

РЕШЕНИЕ

№ 75

гр. Перник, 13.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК, ВТОРИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: МЕТОДИ КР. ВЕЛИЧКОВ

Членове: ЛОРА Р. СТЕФАНОВА
ИГНАТ АС. ТИМОФЕЕВ

при участието на секретаря ЗЛАТКА М. СТОЯНОВА
като разгледа докладваното от МЕТОДИ КР. ВЕЛИЧКОВ Въззивно
гражданско дело № 20231700500821 по описа за 2023 година
за да се произнесе взе предвид следното :

С решение № 717 от 05. 07. 2023г., постановено по гр. д. № 06232 / 2021г. по описа на Пернишкия районен съд и последващо решение за отстраняване на ОФГ, е:

Допуснато извършването на съдебна делба върху следните недвижими имоти, а именно:

Урегулиран поземлен имот, представляващ дворно урегулирано място, за който съгласно плана за регулация и застрояване на ***, Община ***, Област ***, утвърден със Заповед № III-732 от 15.10.1873 г. на Кмета на Община Перник е отреден парцел *****/ в квартал ***/****/, с площ на целия имот по скица от 1000/хиляда/ кв. м., при граници на целия урегулиран поземлен имот по скица: от запад - улица, от север - парцел *** /****/, от изток - парцел ***/****/ и парцел *** /****/ и от юг - парцел *** /****/, заедно с построената в имота масивна двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 64/шестдесет и четири/ кв. м.

МЕЖДУ И ПРИ ДЕЛБЕНИ ЧАСТИ :

1. М. Ч. Т. от ***, ЕГН *****, и Й. М. Т. от ***, ЕГН *****, в режим на СИО - 4/12 идеални части от къщата и дворното място,
2. Я. К. Б. от с. ***, ЕГН *****, - 4/12 идеални части от къщата и дворното място,
3. Д. Б. И. от ***, ЕГН *****, - 2/12 идеални части от къщата и дворното място,
4. С. И. Т. от ***, ЕГН *****, - 1/12 идеални части от къщата и дворното място,
5. И. И. Т. от ***, ЕГН *****, - 1/12 идеални части от къщата и дворното място,

Отхвърлен искът за обявяване на относителна недействителност на основание чл.76 ЗН, предявен от Я. К. Б. от с. ***, ЕГН *****, Д. Б. И. от ***, ЕГН *****, С. И. Т. от ***, ЕГН *****, и И. И. Т. от ***, ЕГН *****, по отношение на извършената сделка с Нотариален акт № ****том ****рег.№ ****дело № 253/2018 г. на Нотариус М.М. с район на действие ПРС, с който С.Н. е продала на М. Ч. Т., 1/3 идеална част от дворното място и цялата къща построена в същото.

Отменен нотариален акт № ****том ****рег.№ ****дело № 225/2018 г., на Нотариус М.М., с който С.Н. е призната за собственик на 1/3 идеални части на процесното дворно място и цялата масивна двуетажна жилищна сграда, в частта над 1/3 идеални части до 2/3 идеални части по отношение на масивна двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 64/шестдесет и четири/ кв. м., построената в урегулиран поземлен имот, представляващ дворно урегулирано място, за който съгласно плана за регулация и застрояване на ***, Община ***, Област ***, утвърден със Заповед № III-732 от 15.10.1873 г. на Кмета на Община Перник е отреден парцел *****/ в квартал *****/, с площ на целия имот по скица от 1000/хиляда/ кв. м., при граници на целия урегулиран поземлен имот по скица: от запад - улица, от север - парцел *****/, от изток - парцел *****/ и парцел *****/ и от юг - парцел *****/.

Отхвърлен искът за делба по отношение на А. Л. П. от ***, ЕГН *****, Н. П. С. от ***, ЕГН *****, Ч. П. С. от ***, ЕГН *****,

*****.

Недоволни от решението са останали М. Ч. Т. и Й. М. Т., които чрез адвокат И. И., са го обжалвали в частта, с която се допуска делба на жилищната сграда, както и в частта, с която се отменява нотариален акт № ***, т.***, рег. № ***/2018г. на нотариус М. М. и исовете за допускане на делба на жилищната сграда и за отмяна на нотариален акт № ***, т.***, рег. № ***/2018г. на нотариус М. М.. Молят решението в тези части да бъде отменено като неправилно, незаконосъобразно и постановено при нарушение на съдопроизводствените правила, като исовете за допускане на делба на жилищната сграда и за отмяна на нотариален акт № ***, т.***, рег. № ***/2018г. на нотариус М. М., да бъдат отхвърлени като неоснователни. М. Ч. Т. и Й. М. Т., поддържат въззивната си жалба и в съдебно заседание, чрез адвокат И. И., като в същото е представена и писмена защита от тях.

И. И. Т., С. И. Т., Д. Б. И. и Я. К. Б., чрез адвокат К. Б., оспорват въззивната жалба като неоснователна и молят решението в обжалваните му части да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно. Молят да им бъдат присъдени направените разноски, съгласно списък по чл. 80 от ГПК. В срок са представили и писмена защита, чрез адвокат Б..

А. Л. П. моли обжалваното решение да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно.

Ч. П. С. и Н. П. С. не са изразили становище по въззивната жалба.

След като взе предвид направените с жалбата възражения и по реда на чл. 269 от ГПК, Пернишкият окръжен съд, приема за установено следното :

Въззивната жалба се явява процесуално допустима – подадена е от активно легитимирани страни, имащи правен интерес от обжалването, в преклузивния срок за обжалване и подлежи на разглеждане по същество.

Извършвайки служебно проверка за валидността и допустимостта на решението, по реда на чл. 269 ГПК, Пернишкият окръжен съд намира, че обжалваното решение се явява валидно, а в обжалваната му част се явява допустимо.

По доводите за незаконосъобразност на обжалваното решение, въззивният съд е ограничен от изложеното в жалбата. Преценявайки доводите

във въззивната жалба, тези на насрещните страни, представлявани от страна на адвокат Б., както и доказателствата по делото, Пернишкият окръжен съд намира следното :

С нотариален акт № ***том *** дело № 648/1965 г. на народен съдия при ПРС, Б.Н.Б. е получил на основание договор за дарение собствеността върху следния недвижим в имот : ДВОРНО УРИГУЛИРАНО МЯСТО с площ от 1000 кв.м.,образуващо парцел *** в квартал ***по плана на ***, окръг ***,при съседи: улица, А.С.Р. , наследници на К.П. и Т.Б.Г. заедно с построената върху него жилищна паянтова къща от три стаи и кухня.

Б.Н.Б. е имал двама сина – К. Б. Н. и М. Б. Н., както и дъщеря Л. Б. Н. а. М. Б. Н. е сключил граждански брак със С. П. С. на ***, като бракът е продължил повече от 10 години – 34години. Собственикът на имота Б.Н.Б., е подписал декларация, че е съгласен синът му М. Б. Н. да построи жилищна сграда върху парцел ***, в кв.***по плана на *** със собствени средства и за своя сметка, като е заявил, че няма да му пречи както сега, така и в бъдеще. Декларацията е с нотариална заверка на подписа от 04. 04. 1975г. извършена от кмета на *** /л.47 от първоинстанционното производство/. Въз основа на нея е била изградена от М. Б. Н. двуетажна масивна жилищна сграда. В нея са живели само двамата съпрузи до смъртта си – съпругът до ***, а съпругата до 01. 01. 2019г.

Видно от заключението на вещото лице А.Ц., по изслушаната съдебно - техническа експертиза, отразените на приложената скица по делото /л.61 от първоинстанционното производство/ сгради в имота не съществуват. На място съществува една масивна жилищна сграда отговаряща на описанието в приложените нотариални актове. Вещото лице сочи, че имота е неподеляем, дори и при хипотезата на тупик, тъй като няма лице, а ако се учреди улица за преминаване същата ще е на по малко от 3 метра и ще са нарушение императивни разпоредби на ЗУТ.

С оглед гореизложеното, съдът намира, че първият и основен довод, във въззивната жалба, че бащата Б.Н.Б. е имал желания синът му М. Б. Н. да си изгради собствена къща, към която той да няма никакви претенции, се явява основателен. Налице е валидно учредено право на строеж на къща от баща на син, по смисъла на чл. 56, ал.2,т.2, предложение 2-ро от Закона за териториално и селищно устройство /ЗТСУ/ Дв бр.29 / 10. 04. 1973г.,

действал към момента на учредяването /отменен на 31. 03. 2001г./.

Следователно къщата е била собственост на М. и С. Н., в режим на съпругеска имуществена общност, поради което тя няма характер на приращение към недвижимия имот.

Бракът между М. и С. Н. е продължил повече от 10 години, като след смъртта си те не са оставили преки наследници, поради което след смъртта на М. Н. на *** съпругеската имуществена общност се е прекратила и С. Н. е станала собственик на $\frac{1}{2}$ идеална част от къщата, а на основание чл. 9, ал.2, предложение второ от ЗН, С.Н. е станала собственик на $\frac{2}{3}$ идеални части от наследствената $\frac{1}{2}$ идеална част от съпруга си, а на останалата част от $\frac{1}{2}$ идеална част от наследството на Б. Н. са станали собственици низходящите на К. Б. Н. поч. през ***. – Я. К. Б. на $\frac{1}{6}$ част от нея и низходящите на Л. Б. В. поч. през ***. – Д. Б. И. и В. Б. И. – общо на $\frac{1}{6}$ идеална част от нея. Т. е. С. Н. е придобила по наследство $\frac{8}{12}$ идеална части от къщата, Я. К. Б. е придобил по наследство $\frac{2}{12}$ част от нея, а низходящите на Л. Б. Н. са придобили по наследство : Д. Б. И. - $\frac{1}{12}$ идеална част от къщата и В. Б. И. – също $\frac{1}{2}$ идеална част от къщата.

В декларация по чл.14 от ЗМДТ подадена от С. П. Н. през 2007г., тя е декларира, че е придобила по наследство жилищна сграда в *** съсобственост между нея при $\frac{2}{6}$ идеални части за нея, Я. К. Б. - $\frac{2}{6}$ идеални части и по $\frac{1}{6}$ идеални части за В. Б. И. и Д. Б. И.. Декларирането на тези части не променя наследствените части по закон и не поражда никакви права или загуба на права. Същото се отнася до декларирането на идеалните части, касаещи дворното място.

След като се приведат под общ знаменател цитираните по – горе идеални части, излиза, че С. П. Н. е собственик на $\frac{1}{2}$ идеална част от къщата от прекратената съпругеска имуществена общност $\frac{6}{12}$ идеални части от къщата/, а по наследство са придобити : от С.Н. още $\frac{4}{12}$ идеални части, от Я. К. Б. $\frac{1}{12}$ идеална част и Д. Б. И. и В. Б. И. общо двете са наследили $\frac{1}{12}$ част. Следователно С.Н. е станала собственик на общо на $\frac{20}{24}$ идеални части от къщата, Я. К. Б. е собственик на $\frac{2}{24}$ идеални части от къщата, Д. Б. И. е собственик на $\frac{1}{24}$ идеална части от къщата, а В. Б. И. е станала собственик на $\frac{1}{24}$ идеална част от къщата. Тъй като В. И. е починала *** и е оставила за наследници С. И. Т. и И. И. Т., то след като тези идеални части се умножат по

2 и приведат по общ знаменател 48, то се получава, че **общо** съсобственици на къщата са станали при съответните идеални части :

С. П. Н. -40/48 идеални части,
Я. К. Б. - 4/48 идеални части,
Д. Б. И. - 2/48 идеална части,
С. И. Т. - 1/48 идеална част и
И. И. Т. - 1/48 идеална част.

За дворното място. След смъртта на Б.Н.Б. през ***, всеки от тримата му преки наследници: К. Б. Н., М. Б. Н. и Л. Б. Н., е станал собственик по наследство на по 1/3 идеална част от дворното място, на основание чл.5, ал.1 от ЗН. След смъртта на М. Б. Н. на *** и продължил брак със съпругата му С. повече от 10 години, на основание чл. 9, ал.2, предложение второ от ЗН, С. П. На е станала собственик на 2/3 идеални части от 1/3 идеална част, което е 4/6 идеални части от 1/3 идеална част, Я. К. Б. е станал собственик на 2/6/ идеална част от 1/3 идеална част, Д. Б. И. и В. Б. И. са станали собственици по наследство общо 1/6 идеална. Т.е. С. П. Н. е станала собственик на 8/12 идеални части от 1/3 идеална част, което е 4/6 идеални части от 1/3 идеална част, Я. К. Б. е станал собственик на 2/12 идеални части от 1/3 идеална част, Д. Б. И. е станала собственик на 2/12 идеални части от 1/3 идеална част и В. Б. И. е станала собственик на 2/12 идеални части от 1/3 идеална част.

Я. К. Б. е станал собственик на 1/3 идеална част от дворното място след смъртта на баща му К. Б. Н. поч. през ***.

След смъртта на Л. Б. Н. през ***, нейните дъщери Д. Б. И. и В. Б. И. са станали собственици на общо 1/3 идеална част от мястото, или по 1/6 идеални части от мястото. След смъртта на В. Б. И., нейните дъщери С. И. Т. и И. И. Т. са станали собственици на по 1/12 идеална част от мястото, а Д. И. е станала собственик на 2/12 идеални части от мястото.

След като се изчислят **общо** идеални части на всичките съсобственици – по наследство от М. Б. Н., К. Б. Н. и Л. Б. Н. и се приведат под общ знаменател 72, се получават следните делбени квоти от дворното място :

С. П. Н. - 16/72 идеални части,
Я. К. Б. - 28/72 идеални части,

Д. Б. И. - 14/72 идеални части,

С. И. Т. - 7/72 идеални части и

И. И. Т. - 7/72 идеални части.

Приживе С. П. Н. се е снабдила с нотариален акт по обстоятелствена проверка № ***том ***рег.№ *** дело № 225/2018 г., на Нотариус М.М. с район на действие ПРС, с който е била призната за собственик на 1/3 идеални части от дворното място и като единствен собственик на цялата къща. В последствие с нотариален акт № ***том ***рег.№ ***дело № 253/2018 г. същата е продала 1/3 идеална част от дворното място и цялата нова жилищна сграда на ответницата М. Ч. Т., като продажбата е станала по време на по време на брака ѝ с Й. М. Т..

Ишците Я. К. Б., Д. Б. И., С. И. Т. и И. И. Т., твърдят, че те са станали собственици на цялата къща и на цялото дворно място по придобивна давност, поради което молят да се допуснат до делба при описаните в исковата молба делбени квоти, с ответниците които са наследници на С. П..

Тъй като С.Н. е продала през 2018г. 1/3 идеална част от дворното място и цялата нова жилищна сграда на ответницата М. Ч. Т., като продажбата е станала по време на по време на брака ѝ с Й. М. Т., за която сделка се е легитимирила като собственик на този недвижим имот с констативния нотариален акт, то именно ответниците М. и М. Т.и следва да докажат, че приживе С.Н. **е променила** качеството си са на държател по отношение на идеалните части от къщата, на които тя не е била собственик по наследство и от идеалните части до пълната 1/3 идеална част от дворното място, на които тя не е била собственик по наследство, **в качеството ѝ на владелец** с намерение да ги свои като свои собствени и това е станало явно, като достояние на всички останали съсобственици на идеални части, необезпокоявано и е продължило за период повече от 10 години.

Такива доказателства за промяна на качеството ѝ от държател във владелец, на чуждите идеални части няма. Същата приживе със своя съпруг е живяла в къщата, а в последствие и сама до смъртта си, поради което е логично само тя да е имала ключ от къщата, какъвто останалите съсобственици на къщата не са имали. Логично е и само тя да е имала свой багаж – вещи, дрехи, покъщнина и т.н., какъвто останалите съсобственици не са имали в къщата. Липсва обаче манифестиране на воля от страна на С.Н.,

която да е била явно изразена пред останалите съсобственици на идеални части от къщата, че само С.Н. е собственик на цялата къща. От свидетелските показания на П. М. С., Р.Х.М. и Д.Т.П., кореспондиращи помежду си, се установява, че след смъртта на съпруга на С., само тя е живяла в къщата и само тя е ползвала и къщата и дворното място, но от тях не може да се направи извод, че тя е променила държането на чуждите идеални части и от къщата и от 1/3 идеална част от мястото, във владение за себе си, което да е било явно манифестирано пред останалите съсобственици.

По делото са събирани доказателства кой е полагал грижи за С.Н., които са напълно несъотнесими към предмета на делото. Ищците не са доказали, че са променили държането по отношение на идеалните части на С.Н. от къщата и от 1/3 идеална част от дворното място, в намерения те да своят като свои собствени. Представените по делото доказателства за заплащане на данъци наведнъж на 06. 08. 2018г., в това число и със задна дата /л.158 – 165 от първоинстанционното дело/, с нищо не променя горния извод. В тази насока съдът следва да отбележи, че по нашето законодателство не може да бъде изгубен по давност един недвижим имот или идеална част от него. Това, че част от останалите съсобственици на идеални част от къщата и на идеални части от двора, не са посещавали имота или не са живели там, не означава, че те могат да изгубят собствеността си върху своите идеални части.

Следователно по делото не е доказано, че С. П. Н. е придобила по давност цялата къща /извън собствените ѝ идеални части от нея по наследство, които са описани по – горе/ и върху 1/3 идеална част от дворното място /извън собствените ѝ идеални части от тази 1/3 идеална част по наследство, които са описани по – горе/.

Никой не може да прехвърля повече права отколкото сам има. При това положение С.Н. е прехвърлила чрез продажба на 13. 08. 2018г. с нотариален акт № ***том ***рег.№ ***дело № 253/2018 г. на нотариус М.М., единствено собствените си идеални части от къщата и от 1/3 идеална част от дворното място на ответницата М. Ч. Т., като продажбата е станала по време на брака ѝ с Й. М. Т., а именно : 40/48 идеални части от къщата и 16/72 идеални части от цялото дворно място. По този начин М. Ч. Т. и Й. М. Т., са станали собственици 40/48 идеални части от къщата и 16/72 идеални части от

дворното място. Гореописаните идеални части от къщата и от дворното място са останали в собственост на останалите съсобственици, така както е описано по – горе в решението.

При това положение въззивна жалба се явява частично основателна по отношение на делбените квоти, поради което обжалваното решение на Пернишкия районен съд в частта, с която са определени делбени квоти между съделители и за къщата и за дворното място, следва да бъде отменено и да бъде постановено ново, с което да се определят следните делбени квоти, между съделителите.

- М. Ч. Т., с ЕГН *****, и Й. М. Т., с ЕГН *****, и двамата от ***, в режим на съпругеска имуществена общност - **40/48** идеални части от къщата и **16/72** идеални части от дворното място;

- Я. К. Б., с ЕГН *****, от *** - **4/48** идеални части от къщата и **28/72** идеални части от дворното място;

- Д. Б. И., с ЕГН *****, от *** - **2/48** идеална части от къщата и **14/72** идеални части от дворното място;

С. И. Т., с ЕГН *****, от ***, - **1/48** идеална част от къщата и **7/72** идеални части от дворното място и

- И. И. Т., с ЕГН *****, от ***, - **1/48** идеална част от къщата и **7/72** идеални части от дворното място.

По изложените съображения Пернишкият окръжен съд намира, че решението на Пернишкия районен съд следва да бъде отменено, в частта му, с която са определени делбени квоти и от къщата и от дворното място и вместо тях да определи делбени квоти, така, както да посочени по – горе.

Решението следва да бъде отменено и в частта му, с която е отменен констативния нотариален акт, с който С.Н. е призната за собственик на къщата над 40/48 идеални части от нея до 48/48 идеални части от къщата /т.е. за 8/48 идеални части от нея/ и с което С.Н. е призната за собственик на дворното място над 16/72 идеални части до 1/3 идеални части от дворното място.

В останалата част въззивната жалба се явява неоснователна, поради което обжалваното решение в останалите отменителни части на нотариалния акт, следва да бъде потвърдено.

В необжалваните части решението е влязло в сила.

Двамата жалбоподатели са направили общо разноси в размер на 800лв. в производството пред Пернишкия окръжен съд, а четиримата въззиваеми ответници са направили общо също 800лв. в производството пред Пернишкия окръжен съд. С оглед изхода по делото четиримата въззиваеми ответници следва да бъдат осъдени да заплатят на двамата жалбоподатели общо 718лв. разноси, а двамата жалбоподатели следва да бъдат осъдени да заплатят на четиримата въззиваеми ответници общо 82лв.

Водим от гореизложеното в същия смисъл Пернишкият окръжен съд

РЕШИ:

Отменява решение № 717 от 05. 07. 2023г., постановено по гр. д. № 06232 / 2021г. по описа на Пернишкия районен съд, **в частта му**, с която са определени делбени квоти между съделителите и за къщата и за дворното място и вместо това **ПОСТАНОВЯВА :**

Определя следните делбени квоти, между съделителите:

- М. Ч. Т., с ЕГН ***** и Й. М. Т., с ЕГН *****, и двамата от ***, в режим на съпругеска имуществена общност - **40/48** идеални части от къщата и **16/72** идеални части от дворното място;

- Я. К. Б., с ЕГН *****, от *** - **4/48** идеални части от къщата и **28/72** идеални части от дворното място;

- Д. Б. И., с ЕГН *****, от *** - **2/48** идеална части от къщата и **14/72** идеални части от дворното място;

- С. И. Т., с ЕГН *****, от ***, - **1/48** идеална част **от къщата** и **7/72** идеални части от дворното място и

- И. И. Т., с ЕГН *****, от ***, - **1/48** идеална част от къщата и **7/72** идеални части от дворното място.

Отменява решение № 717 от 05. 07. 2023г., постановено по гр. д. № 06232 / 2021г. по описа на Пернишкия районен съд, **в частта му**, с която е отменен нотариален акт № ***том ***рег.№ ***дело № 225/2018 г., на нотариус М.М., с който С. П. Н. е призната за собственик, **в частта му над**

40/48 идеални части до 48/48 идеални части /т.е. за /8/48 идеални части/ от масивна двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 64 /шестдесет и четири/ кв. м., и С. П. Н. е призната за собственик, **в частта му** над 16/72 идеални части от цялото дворно място до 1/3 идеална част от него, представляващо урегулиран поземлен имот, представляващ дворно урегулирано място, за който съгласно плана за регулация и застрояване на ***, Община ***, Област ***, утвърден със Заповед № III-732 от 15.10.1873 г. на Кмета на Община Перник е отреден парцел ***/***/ в квартал ***/***/, с площ на целия имот по скица от 1000/хиляда/ кв. м., при граници на целия урегулиран поземлен имот по скица: от запад - улица, от север - парцел ***/***/, от изток - парцел ***/***/ и парцел ***/***/ и от юг - парцел ***/***/.

Потвърждава решение № 717 от 05. 07. 2023г., постановено по гр. д. № 06232 / 2021г. по описа на Пернишкия районен съд, **в останалите му части**, с които е отменен нотариален акт № ***том ***рег.№ *** дело № 225/2018 г., на Нотариус М.М..

Обявява, че решението на Пернишкия районен съд, в останалите му необжалвани части, е влязло в сила.

Осъжда Я. К. Б., с ЕГН *****, от ***, Д. Б. И., с ЕГН *****, от ***, С. И. Т., с ЕГН *****, от ***, и И. И. Т., с ЕГН *****, от ***, **да заплатят** общо на М. Ч. Т., с ЕГН ***** и Й. М. Т., с ЕГН *****, и двамата от ***, сумата **718лв.** /седемстотин и осемнадесет лева/ представляваща направените от тях двамата разноси пред Пернишкия окръжен съд.

Осъжда М. Ч. Т., с ЕГН ***** и Й. М. Т., с ЕГН *****, и двамата от ***, да заплатят общо на Я. К. Б., с ЕГН *****, от ***, Д. Б. И., с ЕГН *****, от ***, С. И. Т., с ЕГН *****, от ***, и И. И. Т., с ЕГН *****, от ***, сумата **82лв.** /осемдесет и два лева/ представляваща направените от тях двамата разноси пред Пернишкия окръжен съд.

Решението може да се обжалва пред Върховния касационен съд, в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____