

РЕШЕНИЕ

№ 211

гр. Кюстендил, 01.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ, XI-ТИ СЪСТАВ, в публично заседание на шестнадесети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Елисавета Г. Деянчева

при участието на секретаря ЗОЯ ДР. ТРЕНЕВА
като разглежда докладваното от Елисавета Г. Деянчева Гражданско дело № 20211520101526 по описа за 2021 година

Производството е по реда на глава XXIX- чл.341 ГПК от Граждански процесуален кодекс (ГПК), във връзка с предявен иск с правно основание чл.34 ЗС Закон за собствеността (ЗС) - във фазата по допускане на делбата и определяне квотите на съделителите в делбената маса.

Съдът е сезиран с искова молба, депозирана от М.М., С. М. – Г. и А.М. против Г.М., за делба на съсобствен между страните недвижим имот.

В исковата молба (в т.ч. поправена такава) **се сочи**, че страните били съсобственици, на основание наследствено правоприемство, на следния недвижим имот: урегулиран поземлен имот УПИ II – 133, от кв. 7 по плана на с. Богослов, общ. Кюстендил, с площ от 423 кв.м., при съсед: от две страни улици, УПИ I – 133 и УПИ III – 132, представляващ поземлен имот с идентификатор 04796.501.357, с площ от 436 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване, при граници: ПИ с идентификатор 04796.501.132, ПИ с идентификатор 04796.501.358, ПИ с идентификатор 04796.501.133, ПИ с идентификатор 04796.501.440 съгласно КККР, одобрени със Заповед № РД – 18 – 1232/13.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, заедно с построените в имота: еднофамилна жилищна сграда с построена площ от 68 кв.м., състояща се от два етажа, представляваща, съгласно кадастралната карта, самостоятелен обект с идентификатор 04796.501.357.1, сграда със застроена площ от 42 кв.м., представляваща съгласно кадастралната карта самостоятелен обект с идентификатор 04796.501.357.2, с предназначение – постройка на допълващо застрояване, разположена в поземлени имот с идентификатори 04796.501.133 и 04796.501.357, но принадлежаща към поземлен имот с идентификатор 04796.501.357 и сграда със застроена площ от 9 кв.м., представляваща съгласно кадастралната карта самостоятелен обект с идентификатор

04796.501.357.3, с предназначение – постройка на допълващо застрояване.

Твърди се, че процесният имот бил придобит от наследодателите на страните - Н. и Л. П. на основание давностно владение, продължило повече от 40 години, въпреки че на името на последните нямало издаден нотариален акт по обстоятелствена проверка.

През 1951 г. и 1956 г. Н. П. закупил имота от В. М. и Ц. М. с частни писмени договори, като след това не били сключвани окончателни договори за продажба в нотариална форма.

Сочи се, че от този период, до смъртта си през 2003 и 2011 г., П. живели в имота като никой не оспорвал собствеността им.

От представените от съделителите доказателства се установявало, че имот планоснимачен номер 133, в кв. 7 образувал два парцела: парцел I-133, който бил записан на И. М. (съпруга и майка на ищите) на основание Нотариален акт № 29, т. I, д. № 96/1977 за продажба и парцел II-133, който бил записан на името на Н. П. и бил предмет на настоящата делба.

От представените по делото удостоверения за наследници се установявало, че наследници на Н. П. и Л.П. били Г.М. и И. М. (последната съпруга и майка на ищите, видно от Удостоверение за наследници № 2780/14.04.2016г. на Община Кюстендил).

Поради това била налице съсобственост спрямо процесния имот, на основание наследство, останало от общите наследодатели Н. и Л. П.и от И. М., като ищите притежавали общо $\frac{1}{2}$ ид.ч. от същия.

Сочи се, че съсобствеността понастоящем не е прекратена.

Ето защо се поддържа искане да бъде допуснат до делба процесния недвижим имот, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 04796.501.357, с площ от 436 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване, при граници: ПИ с идентификатор 04796.501.132, ПИ с идентификатор 04796.501.358, ПИ с идентификатор 04796.501.133, ПИ с идентификатор 04796.501.440 съгласно КKKP, одобрени със Заповед № РД – 18 – 1232/13.06.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, заедно с построените в имота: еднофамилна жилищна сграда с построена площ от 68 кв.м., състояща се от два етажа, представляваща, съгласно кадастралната карта, самостоятелен обект с идентификатор 04796.501.357.1, сграда със застроена площ от 42 кв.м., представляваща съгласно кадастралната карта самостоятелен обект с идентификатор 04796.501.357.2, с предназначение – постройка на допълващо застрояване, разположена в поземлени имот с идентификатори 04796.501.133 и 04796.501.357, но принадлежаща към поземлен имот с идентификатор 04796.501.357 и сграда със застроена площ от 9 кв.м., представляваща съгласно кадастралната карта самостоятелен обект с идентификатор 04796.501.357.3, с предназначение – постройка на допълващо застрояване, **СЪОБРАЗНО ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ СЪДЕЛИТЕЛИТЕ ДЯЛОВЕ, КАКТО СЛЕДВА:** за МЛ. Б. М. – $\frac{1}{6}$ ид.ч.; за С.М. М. – Грозданова – $\frac{1}{6}$ ид.ч.; за АН. МЛ. М. – $\frac{1}{6}$ ид.ч.; за Г. Н. М. – $\frac{1}{2}$ ид.ч.

Ищецът М.М. е починал в хода на производството и е **заместен по реда на чл. 227 от ГПК от законните си наследници** - съделителите С.М. М. – Г. и АН. МЛ. М. – негови дъщери.

Обстоятелства, от които произтичат възраженията на ответника:

В срока по чл. 131 от ГПК Г.М. е депозирал писмен отговор. Сочи на недопустимост и неоснователност на заявената претенция. Твърди, че липсвали каквито и да е представени от ищите доказателства в подкрепа на твърдяното от тях онаследяване на процесния имот. Смята себе си за собственик на процесния имот на основание осъществено от него повече от 35 години давностно владение. Последното било установено посредством разпит на трима свидетели и обективирано в Констативен нотариален акт за собственост на недвижим имот № 52, том II, рег. № 2147, дело № 222 от 2018г. на нотариус рег. № 603 при КРС. Констатациите в него, макар да не се ползвали с материална доказателствена сила, легитимирали М. като единствен собственик на имота.

Твърди се още, че процесният недвижим имот бил част от общ имот с № 133, с площ от 856 кв.м., като последният през годините бил разделен на два урегулирани поземлени имота, а именно: УПИ II-133 (процесният) и УПИ I-133.

През 1983 г. УПИ I-133 бил подарен от Н. и Л. П. на дъщеря им И. М. (наследодател на ищите). В този парцел И. и съпругът ѝ, с помощта на ответника в настоящото, построили къща, в която понастоящем живял М.

Ответникът сочи, че другият парцел УПИ II-133, през същата 1983 г. бил подарен на него. Така, от този момент същият го владее вече повече от 35 години. Това било известно и на сестра му И., която приживе по никакъв начин не се била противопоставила на упражняваната от него фактическа власт върху имота. Липсвало оспорване на владението му и в настоящото производство.

Така, за процесния имот УПИ II-133, а и за общия голям имот, никой освен ответникът, не притежавал документ за собственост.

Оспорват се представените от ищите писмени доказателства, които по никакъв начин не могли да ги легитимират като собственици на основание наследствено правоприемство на процесния имот. Същите били само индиция за евентуално обещание за бъдеща продажба на имот, който дори не могъл да се идентифицира като процесния такъв.

Оспорва се и представеният по делото разписан лист, който също не обосновавал право на собственост и следвало да се изключи от доказателствения материал.

Предвид изложеното се иска претенцията да бъде оставена без уважение, поради липса на установена съсобственост между страните на процесния имот, за който едноличен такъв, на основание давностно владение, продължило повече от 35 години, се установявало да е ответника по делото.

В съдебно заседание исковата молба се поддържа от ищите, като ответникът оспорва същата чрез процесуалния си представител.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Не се спори по делото и е видно от събраните по делото доказателства – приложеното Удостоверение за наследници изх. № 055/2018 г., издадено от Община Кюстендил, че Н. П. е починал на 26.08.2011 г., като е оставил наследници по закон – Г.М. – син. Преди това, на 11.04.2016 г. е починала неговата дъщеря И. М., чиито наследници са настоящите ищици М.М. – съпруг и С.М. и А.М. – дъщери.

Видно от приобщеното Удостоверение за наследници № 045/2021 г., Лоза Алексова Писленска е починала на 09.05.2003 г., като е оставила наследници по закон – съпруга си Н. П. – съпруг, починал на 26.08.2011 г., Г.М. – син, И. М. – дъщеря,

починала на 11.04.2016 г., и наследена от ищите тук.

Ищецът М.М. също е починал на 04.01.2022 г., видно от приложеното Удостоверение за наследници № 20/2022 г., като оставил законни наследници С.М. и А.М. – дъщери. Те именно с определение на съда от съдебно заседание на 09.02.2022 г., са конституирани по реда на чл. 227 от ГПК за негови правопримемници.

Видно от Договор за покупко-продажба на недвижим имот от 30.06.1951 г., Н. Н. придобил $\frac{1}{2}$ ид.ч. от паянтова едноетажна къща.

Според приложения писмен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 08.04.1956 г. Н. Н. придобил $\frac{1}{2}$ ид.ч. от паянтова едноетажна къща в с. Богослов.

Видно от Нотариален акт №176/1975 г. Никола Писленски бил признат за собственик по давностно владение на УПИ-I, имот с планоснимачен номер 133, в кв. 7 на с. Богослов, с площ от 388 кв.м.

След сключването на посочените частни договори е сключен и договор, материализиран в Нотариален акт №29/1977 г., по силата на който Н. П. продал на дъщеря си И. Н. М.а (М.) УПИ-I, имот с планоснимачен номер 133, в кв. 7 на с. Богослов, с площ от 388 кв.м.

Приложено е заверено копие от Разписан лист към проекта за дворищна регулация, в който като собственици на този имот са записани Н. П. и И. Н. М.а (М.).

Видно от писмо на л. 64 от делото при извършена проверка в архива на Община Кюстендил не са били намерени данни за одобрен архитектурен проект, издадено разрешение за строеж на сграда или акт за узаконяване на сграда в УПИ-II, имот с планоснимачен номер 133, в кв. 7 на с. Богослов.

След извършена обстоятелствена проверка по нот.дело № 222/2018 г. от описа на нотариус М. М., ответникът бил признат за собственик на УПИ-II, имот с планоснимачен номер 133, в кв. 7 на с. Богослов, с площ от 423 кв.м., заедно с построената в имота жилищна сграда със застроена площ от 64 кв.м.

Съгласно приложената Скица на сграда № 15-865353-05.08.2021 г., Скица на сграда № 15.865351.05.08.2021 г. и Скица на поземлен имот № 15-865349-05.08.2021 г., процесният имот представлява поземлен имот с идентификатор 04796.501.357, с площ от 436 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване, при граници: ПИ с идентификатор 04796.501.132, ПИ с идентификатор 04796.501.358, ПИ с идентификатор 04796.501.133, ПИ с идентификатор 04796.501.440 съгласно КKKP, одобрени със Заповед № РД – 18 – 1232/13.06.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, заедно с построените в имота: еднофамилна жилищна сграда с построена площ от 68 кв.м., състояща се от два етажа, представляваща, съгласно кадастралната карта, самостоятелен обект с идентификатор 04796.501.357.1, сграда със застроена площ от 42 кв.м., представляваща съгласно кадастралната карта самостоятелен обект с идентификатор 04796.501.357.2, с предназначение – постройка на допълващо застрояване, разположена в поземлени имот с идентификатори 04796.501.133 и 04796.501.357, но принадлежаща към поземлен имот с идентификатор 04796.501.357 и сграда със застроена площ от 9 кв.м., представляваща съгласно кадастралната карта самостоятелен обект с идентификатор 04796.501.357.3, с предназначение – постройка на допълващо застрояване,

Приложена е данъчна оценка, издадена от Община Кюстендил, Отдел „Местни данъци и такси“, за имота, предмет на иска – л. 34 от делото.

Събрани са и гласни доказателствени средства чрез разпита на свидетелите М.

К., К. Г., Т. С. и Т. А..

Прието по делото е и заключение на вещото лице Д. Х., според което УПИ II-133, от кв. 7 е образуван със създаването, одобряването и влизането в сила на регулационния план на с. Богослов от 1970 г. Парцели I и II са отредени за имот с планоснимачен номер 133. Според представения разписан лист към РП 1970 г. УПИ I е записан на И. Н. М.а (М.) въз основа на Нотариален акт № 29 от 07.02.1977 г., том I, дело 96.; УПИ II е записан на Н. М. П..

Експертът сочи също, че от изготвеният цифров модел е констатирано, че по плана от 1922 г. в процесния обхват няма отразени постройки. Според РП 1970 г. в УПИ II-133 от кв. 7 има изградени полумасивна жилищна и полумасивна стопанска сграда с навес към нея.

От извършеното сравнение с одобрената кадастрална карта и оглед на място на 27.02.2022 г. е установено, че в ПИ 04796.501.357 има следните постройки: Масивна жилищна сграда (04796.501.357.1), съответстваща като контур със жилищната сграда, отразена в РП 1970 г.; Двуетажна масивна стопанска сграда (04796.501.357.2), нахождана се на границата с ПИ 04796.501.133; Едноетажна масивна стопанска сграда (04796.501.357.3), нахождана се на източната имотна граница. Сграда с идентификатор 04796.501.357.1 от север представлява едноетажна, а от юг - двуетажна постройка. При извършените справки в община Кюстендил вещото лице е установило наличието на Удостоверение за търпимост № 25 от 22.03.2018 г., с което се потвърждава, че строеж „Едноетажна жилищна сграда“, нахождана се в УПИ II-133 от кв. 7, е изграден в съответствие както на нормативите, действали по време на строителството, така и със сега действащите такива.

Останалите писмени документи не променят изводите на съда, поради което не се обсъждат подробно при постановяването на решението в първата фаза на делбата и ще бъдат анализирани във фазата по извършването ѝ.

При така установената фактическа обстановка съдът намира следното от правна страна:

Предявен е иск за делба на недвижим имот с правно основание чл.34 от ЗС вр. чл. 69 ЗН, вр. с чл.341 ГПК. Според посочените правни норми всеки от съсобствениците може да иска делба и тя е допустима по отношение на общи вещи, освен ако законът разпорежда друго или това е несъвместимо с естеството и предназначението на вещта, респ. по силата на закона правото на съдебна делба по чл.34 от ЗС принадлежи на всеки съсобственик. Съществуването му е предпоставено от доказването, че страните са участници в имуществена общност - че е налице съсобственост по см. на чл. 30, ал.1 ЗС.

В случая предмет на делбата е поземлен имот с идентификатор 04796.501.357, с площ от 436 кв.м., заедно с построените в имота: еднофамилна жилищна сграда с построена площ от 68 кв.м., състояща се от два етажа, представляваща, съгласно кадастралната карта, самостоятелен обект с идентификатор 04796.501.357.1, сграда със застроена площ от 42 кв.м., представляваща съгласно кадастралната карта самостоятелен обект с идентификатор 04796.501.357.2, с предназначение – постройка на допълващо застрояване, разположена в поземлени имот с идентификатори 04796.501.133 и 04796.501.357, но принадлежаща към поземлен имот с идентификатор 04796.501.357 и сграда със застроена площ от 9 кв.м., представляваща съгласно кадастралната карта самостоятелен обект с идентификатор 04796.501.357.3, с предназначение – постройка на допълващо застрояване.

В исковата молба е поддържано, че страните по делото са собственици на процесните имоти по силата на наследяване. Ищците придобили собствеността по силата на наследствено правоприемство от наследодателя им И. М., починала на 11.04.2016 г., която пък, като дъщеря на Н. и Л. и Л. П., притежавала част от имуществото, притежавано приживе от родителите ѝ, наред с ответника. Ответникът също, като наследник на родителите си, притежавал права в тази съсобственост.

В този смисъл по делото е приложено Удостоверение за наследници изх. № 055/2018 г., издадено от Община Кюстендил, видно от което Н. П. е починал на 26.08.2011 г., като е оставил наследници по закон – Г.М. – син. Преди това, на 11.04.2016 г. е починала неговата дъщеря И. М., чиито наследници са настоящите ищци М.М. – съпруг и С.М. и А.М. – дъщери.

Видно от приобщеното Удостоверение за наследници № 045/2021 г., Л. А. П. е починала на 09.05.2003 г., като е оставила наследници по закон – съпруга си Н. П. – съпруг, починал на 26.08.2011 г., Г.М. – син, И. М. – дъщеря, починала на 11.04.2016 г., и наследена от ищите тук.

Ищецът М.М. също е починал на 04.01.2022 г., видно от приложеното Удостоверение за наследници № 20/2022 г., като оставил законни наследници С.М. и А.М. – дъщери. Те именно с определение на съда от съдебно заседание на 09.02.2022 г., са конституирани по реда на чл. 227 от ГПК за негови правоприемници.

В същото време не е спорно и се установява от доказателствата по делото, че през 1951 г. и 1956 г. Н. П. закупил имоти с частни писмени договори, като след това няма данни да са били сключвани окончателни договори за продажба в нотариална форма. Действително те не отговарят на изискванията на чл. 219 ЗЗД (отм.) за форма, поради което не са породили вещно-прехвърлително действие, но са индиция за начало на своене, водещо до придобиването на посоченото там имущество на оригинално основание - по силата на давностно владение. В тази насока в показанията си свидетелите М. К. К. Г., Т. С. и Т. А., непротиворечиво се съдържат данни, че Н. П. заедно със съпругата си Л. П. стопанисвали и владели този имот като свой от този период, до смъртта си през 2003 и съотв. 2011 г., като няма доказателства по делото никой да е оспорвал собствеността им.

Видно от Нотариален акт №176/1975 г. Н. П. бил признат за собственик по давностно владение на УПИ-I, имот с планоснимачен номер 133, в кв. 7 на с. Богослов, с площ от 388 кв.м.

С договор, материализиран в Нотариален акт №29/1977 г., Н. П. продал на дъщеря си И. Н. М.а (М.) УПИ-I, имот с планоснимачен номер 133, в кв. 7 на с. Богослов, с площ от 388 кв.м.

В същото време след извършена обстоятелствена проверка по нот.дело № 222/2018 г. от описа на нотариус М. М. ответникът бил признат за собственик на УПИ-II, имот с планоснимачен номер 133, в кв. 7 на с. Богослов, с площ от 423 кв.м., заедно с построената в имота жилищна сграда със застроена площ от 64 кв.м.

Този имот понастоящем представлява поземлен имот с идентификатор 04796.501.357 и заедно със сградите в него е предмет на иска за делба. Това поражда необходимост да се изследват възраженията на ответника, заявени с отговора на исковата молба, че на основание осъществено от него повече от 35 години давностно владение е едноличен собственик на УПИ II-133, започнало още през 1983 г., което било известно и на сестра му И., която приживе по никакъв начин не се противопоставила на упражняваната от него фактическа власт върху имота, което

обстоятелство е било установено в производството по съставянето на нот.дело № 222/2018 г. от описа на нотариус М. М..

Според изразено от ОСГК на ВКС в мотивите към ТР №11 от 21.03.2013г. по тълк.д.011/2012г. на ОСГК на ВКС и възпроизведено в Решение №153/10.07.2013г., постановено по гр.д.№889/2012г. на I г.о. на ВКС, „...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 което 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. Актът може да бъде оспорван от всяко лице, което има интерес да твърди, че титулярът на акта не е собственик, като оспорването може да се изразява както в доказване на свои права, противопоставими на тези на титуляра на акта, така и в опровергаване на фактите, обуславящи посоченото в акта придобивно основание или доказване, че признатото право се е погасило или е било прехвърлено другиму. За да отпадне легитимиращото действие на акта е необходимо да се докаже, че титулярът не е бил или е престанал да бъде собственик.“

В този смисъл и за опровергаване на извода на нотариуса е допустимо събиране на допустимите по ГПК доказателства. В случая по искане на страните са ангажирани такива, като анализът им налага следните изводи:

В теорията и съдебната практика еднопосочено се приема, че придобивната давност е оригинален способ за придобиване на право на собственост и други вещни права върху чужда вещь чрез фактическо упражняване на тези права в продължение на определен от закона срок от време. Нормативната уредба на правния институт се съдържа в глава VIII от Закона за собствеността. Според чл. 79, ал.1 от този закон правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години. От това следва, че за да се осъществи фактическият й състав, е необходимо да са налице следните кумулативно предвидени материалноправни предпоставки: 1. владение по смисъла на чл. 68 от ЗС и 2. изтичане на 10 годишен период от време. Други предпоставки за придобиване на вещно право по давност законът не предвижда, в т.ч. и позоваването като изрично волеизявление по чл. 120, вр. с чл. 84 от ЗЗД. В този смисъл са мотивите по т.2 от ТР № 4/17.12.2012 г., прието от ОСГК на ВКС.

В случая свидетелят С. сочи, че ответникът живял с родителите си в процесния имот. В съседство имот имала и ищцата. След смъртта на родителите им „баба Л. и дядо Н.“ Г. си живеел в къщата. Облагородявал я, направил още две стаи. Свидателят не знае някой да е оспорвал собствеността му

Свидателят А. също сочи, че Г. живее в старата къща, която била на баща му и на майка му – дядо Н. и баба Л.. Не е виждал друг в имота на Г., макар и да му е известно, че претенции към имота имали наследниците на И..

Свидателят К. сочи, че през 2017 - 2018 г. М.й се оплакал, че непрекъснато се кара с него Г.М. заради имот, без да сочи за кой става дума.

Свидателят Г. също сочи, че след смъртта на баба Л. и дядо Н., къщата се ползвала от Г.М.. Направил си ремонт и от тогава досега той ползвал къщата. Те нямали достъп до къщата, т.к. той заключил всичко.

С това се налага мотивирана увереност, че действително след смъртта на родителите си ответникът е упражнявал фактическа власт върху процесните имоти с намерение да ги свои за себе си. Но не може да се приеме за начална дата, поставяща началото на владение, годно на направи ответника собственик, сочената 1983 г. Действително житейски е допустимо да се приеме, че наследодателите на страните приживе са разделили притежаваните от тях имоти, обособени от общ по-голям имот, между децата си, като единият дарили на дъщеря си – наследодател на ишците, за което по делото са налични писмени доказателства, а другият – процесният, през 1983 г. дарили на ответника, който той владее за себе си вече повече от 35 години, като за сочения дарствен акт доказателства не са ангажирани. В тази насока е налице и правна възможност по см. на чл. 77 от ЗН. Тази делба обаче, може да бъде извършена с акт за дарение или със завещание. За да е действителна делбата-дарение на недвижими имоти следва да се извърши в нотариална форма (чл.18 от ЗЗД). Делбата-завещание се извършва чрез едностранен акт на наследодателя и е подчинена на правилата на завещанията както относно способността за извършването ѝ, така и относно формата на акта. Както нотариалното, така и саморъчното завещание следва да бъдат направени в писмена форма, която е форма за действителност на сделката. От това следва, че приживната делба е формален акт, поради което доказването ѝ със свидетелски показания е недопустимо, съгласно чл. 164, ал. 1, т. 1 ГПК.

Ето защо данните в тази насока, изложени от свидетеля А., не могат да установят с нужната доказателствена тежест факта на разпореждане с имотите на наследодателите приживе, в т.ч. и извършено дарение в полза на техния син.

Всичко това сочи, че едва след смъртта на наследодателите наследството е било открито, съотв. през 2003 и 2011 г. От 2003 г. – годината на смъртта на майката на ответника, до 2011 г. – времето на смъртта на неговия баща, не може да се установи еднолично намерение за своене от страна на ответника досежно частта от имота, притежавана от неговата майка. Така тази нейна част следва да се приеме за наследена по равно от законните ѝ наследници. След 2011 г. обаче, събраните гласни доказателствени средства са убедителни, че ответникът е установил такова владение за себе си, без то да е било смутено, като това си намерение той е демонстрирал и спрямо останалите съсобственици. В т.см. са и показанията на свидетеля Кристиан Грозданов. Той сочи, че след смъртта на наследодателите ответникът започнал да ползва имота като свой, направил си ремонт, заключил всичко и не допускар останалите наследници. Въпреки това от 26.08.2011 г. до 26.08.2011 г. е изтекъл период от 9 години и 11 месеца, който не е достатъчен да легитимира ответника като едноличен собственик на процесния имот на оригинално основание, т.к., както вече бе посочено, според чл. 79, ал.1 от ЗС правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години.

При тези мотиви поземленият имот се възприема за съсобствен и ще бъде допуснат до делба.

Досежно сградата - еднофамилна жилищна сграда с построена площ от 68 кв.м., състояща се от два етажа, представляваща, съгласно кадастралната карта, самостоятелен обект с идентификатор **04796.501.357.1**, е без строителни книжа, но същата е търпим строеж съгласно параграф 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, според заключението на вещото лице Д. Х.. В момента реално съществува и няма данни за открита процедура за нейното премахване, поради което представлява обект на право на собственост и тя също следва да бъде допусната до делба.

Останалите сгради - сграда със застроена площ от 42 кв.м., представляваща

съгласно кадастралната карта самостоятелен обект с идентификатор 04796.501.357.2, с предназначение – постройка на допълващо застрояване, разположена в поземлени имот с идентификатори 04796.501.133 и 04796.501.357, но принадлежаща към поземлен имот с идентификатор 04796.501.357 и сграда със застроена площ от 9 кв.м., представляваща съгласно кадастралната карта самостоятелен обект с идентификатор 04796.501.357.3, с предназначение – постройка на допълващо застрояване, също следва да бъдат допуснати до делба. От събраните по делото доказателства не се опровергава приетото предназначение - за допълващо застрояване. Като такива имат спомагателни функции, обусловени от основното застрояване и се третират от закона като принадлежност към главните обекти. С оглед на това и съгласно чл. 98 ЗС, като допълващи постройки, същите следват режима на собственост на главната вещ - така Решение № 295/2014 г. по гр.д. №4415/2014 г. I – г.о. на ВКС.

Така делбата следва да се допусне досежно процесните имоти между всички наследници по закон, съобразно притежаваните от тях дялове - чл. 5, ал. 1 ЗН, а именно: между съделителите С.М. М. – Г. и АН. МЛ. М., същите на собствено основание и като правоприемници на основание чл. 227 от ГПК на баща си МЛ. Б. М., и Г.М., при права по ¼ ид.ч. за ишците и 2/4 ид.ч. за ответника.

Изложеното обосновава извод, че са опровергани констатациите в издадения в полза на ответника нотариален акт по чл. 587 ГПК. Той не отразява действителното фактическо и правно положение досежно принадлежността на правото на собственост, с оглед разпоредбата на чл. 537, ал.2 от ГПК и следва да бъде отменен надреално притежаваната от ответника част от 2/4 ид.ч. от правото на собственост. Действително в първата фаза на делбата се разрешават допустимите и характерни за това производство спорове за собственост, разглеждат се оспорвания на произход, на осиновявания, на завещания и искания за намаляване на завещателни разпореждания и на дарения, но когато съделител оспорва съществуването на съсобственост и представя нотариален акт по обстоятелствена проверка, с който е признат за собственик на целия имот, при оспорването му от друг съделител, следва да се приеме, че всъщност възниква спор за материално право по смисъла на чл. 537, ал. 2 ГПК. В този случай актуалната съдебна практика налага разбирането, че ако при разрешаването му съдът приеме, че нотариалният акт удостоверява повече права, отколкото титулярът притежава, той е длъжен да го отмени за съответната част. В този смисъл е и Решение №232/04.11.2011 г. по гр.д. № № 1354/ 2010 г. на ВКС, II г. о., Решение № 29 от 4.03.2013 г. на ВКС по гр. д. № 517/2012 г., I г. о., ГК, и др. В контекста на изложеното на основание чл. 537, ал.2 ГПК Нотариален акт № 52, том II, рег. № 2147, дело № 222/2018 г. по описа на М. М., нотариус с район на действие КРС, вписан под № 603 в регистъра на нотариалната камара, ще бъде отменен **в частта над 2/4 идеални части** от признатото с него право на собственост в полза на ответника Г. Н. М., досежно процесния имот.

По разноските и дължимите държавни такси:

На този етап от производството по делба не се следват разноски, като не се дължат и държавни такси.

На страните следва да бъде съобщено, че на основание чл. 115, ал. 1 вр. чл. 114, ал. 1, б., „в”, вр. чл. 112, б. „з”, вр. б. „а” от ЗС настоящото решение, постановено по вписана искова молба, следва да бъде отбелязано в Служба по вписванията при Районен съд - гр. Кюстендил.

Водим от гореизложените съображения, по реда на чл. 341, ал. 1 от ГПК и на

РЕШИ:

ДОПУСКА извършване на съдебна делба на поземлен имот с идентификатор **04796.501.357**, с площ от 436 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване, при граници: ПИ с идентификатор 04796.501.132, ПИ с идентификатор 04796.501.358, ПИ с идентификатор 04796.501.133, ПИ с идентификатор 04796.501.440 съгласно КККР, одобрени със Заповед № РД – 18 – 1232/13.06.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, заедно с построените в имота: еднофамилна жилищна сграда с построена площ от 68 кв.м., състояща се от два етажа, представляваща, съгласно кадастралната карта, самостоятелен обект с идентификатор **04796.501.357.1**, сграда със застроена площ от 42 кв.м., представляваща съгласно кадастралната карта самостоятелен обект с идентификатор **04796.501.357.2**, с предназначение – постройка на допълващо застрояване, разположена в поземлени имот с идентификатори 04796.501.133 и 04796.501.357, но принадлежаща към поземлен имот с идентификатор 04796.501.357 и сграда със застроена площ от 9 кв.м., представляваща съгласно кадастралната карта самостоятелен обект с идентификатор **04796.501.357.3**, с предназначение – постройка на допълващо застрояване.

МЕЖДУ съделителите: С.М. М. – Г., с ЕГН *********, с адрес гр. С., ж.к. Д., бл. **, вх. *, ет. *, ап. **, АН. МЛ. М. с ЕГН *********, с адрес гр. С., ж.к. К. с., бл. ** *, вх. *, ет. *, ап. *, (*участващи в производството на собствено основание като иници-съделители и като правоприменици на основание чл. 227 от ГПК на баща си МЛ. Б. М., притежавал ЕГН *********, починал в хода на производството*) и Г. Н. М., с ЕГН *********, с адрес с. Богослов.

При права:

За С.М. М. – Г., с ЕГН ********* – **1/4 ид.ч.** (една четвърта идеална част);

За АН. МЛ. М. с ЕГН ********* – **1/4 ид.ч.** (една четвърта идеална част);

За Г. Н. М., с ЕГН ********* – **2/4 ид.ч.** (две четвърти идеални части).

На основание чл. 537, ал.2 ГПК **ОТМЕНЯВА** Нотариален акт № 52, том II, рег. № 2147, дело № 222/2018 г. по описа на М. М., нотариус с район на действие КРС, вписан под № 603 в регистъра на нотариалната камара, **в частта над 2/4 идеални части** от признатото с него право на собственост в полза на ответника Г. Н. М., досежно урегулиран поземлен имот УПИ II – 133, от кв. 7 по плана на с. Богослов, общ. Кюстендил, с площ от 423 кв.м., както и сградите в него, представляващ понастоящем поземлен имот с идентификатор **04796.501.357**, с площ от 436 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване, при граници: ПИ с идентификатор 04796.501.132, ПИ с идентификатор 04796.501.358, ПИ с идентификатор 04796.501.133, ПИ с идентификатор 04796.501.440 съгласно КККР, одобрени със Заповед № РД – 18 – 1232/13.06.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, **заедно** с построените в имота: еднофамилна жилищна сграда с построена площ от 68 кв.м., състояща се от два етажа, представляваща, съгласно кадастралната карта, самостоятелен обект с идентификатор **04796.501.357.1**, сграда със застроена площ от 42 кв.м., представляваща съгласно кадастралната карта самостоятелен обект с идентификатор **04796.501.357.2**, с предназначение – постройка на допълващо застрояване, разположена в поземлени

имот с идентификатори 04796.501.133 и 04796.501.357, но принадлежаща към поземлен имот с идентификатор 04796.501.357 и сграда със застроена площ от 9 кв.м., представляваща съгласно кадастралната карта самостоятелен обект с идентификатор **04796.501.357.3**, с предназначение – постройка на допълващо застрояване.

СЪОБЩАВА на страните, че на основание чл. 115, ал. 1 вр. чл. 114, ал. 1, б.,,в”, вр. чл. 112, б.,,з”, вр. б.,,а” от Закона за собствеността, настоящото решение, след влизането му в сила, следва да бъде отбелязано в Служба по вписванията гр. Кюстендил (*по вписана искова молба вх. рег. № 2888/2021 г., акт № 228, том I, дело № 1320/2021 г., имотна партида 91180*).

Решението може да бъде обжалвано пред Окръжен съд – Кюстендил в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Препис от решението да се връчи на страните, заедно със съобщението за изготвянето му – арг. от разп. на чл. 7, ал. 2 от ГПК.

След влизането на решението в законна сила делото **ДА СЕ ДОКЛАДВА** незабавно за продължаване на процесуалните действия по него във втората фаза на делбата и назначаване на съдебно-техническа експертиза.

Съдия при Районен съд – Кюстендил: _____