

РЕШЕНИЕ

№ 172

гр. Благоевград, 15.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, VI ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на петнадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Димитър Р. Беровски

при участието на секретаря Ана Г. Г.а
като разгледа докладваното от Димитър Р. Беровски Гражданско дело № 20221210102922 по описа за 2022 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 341 и сл. ГПК и е във фазата по допускане на съдебната делба.

Образувано е по искова молба, подадена от С. О. М., ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. Б.....против Н. Т. И., ЕГН ***** и С. О. И., ЕГН *****, и двамата ответници с адрес: гр. Б.....

Ищцата твърди, че с ответниците са съсобственици на седем поземлени имота (подробно индивидуализирани в исковата молба). Иска се делба и на 1/4 ид.част от поземлен имот с идентификатор 04279.604.216 (също подробно индивидуализиран в исковата молба). Сочи, че съсобствеността върху процесните имоти е възникнала по силата на наследствено правоприемство от общия на страните наследодател - Ог... Т... И... /починал на 16.11.2020г./ В тази връзка се изтъква, че е съсобственик с ответниците на имотите, при следните квоти: за С. О. М. — 1/4 идеална част; за Н. Т. И. - 2/4 идеална част; за С. О. И. - 1/4 (една четвърт) идеална част.

Ответниците не оспорват иска за делба по отношение на три от имотите, описани в част II, т. 5, 6 и 8 от исковата молба. Оспорват наличието на съсобственост на сочените от ищеца квоти на останалите пет недвижими имота. Правят възражение за пълна трансформация на лично имущество за ответницата Н. И. по отношение на имота с идентификатор 04279.604.402.3.

Съдът, намира за установено по делото следното от фактическа и правна страна:

По повод подадената искова молба, предмет на разглеждане в настоящото производство е иск с правно основание чл. 34, ал. 1 ЗС, който е процесуално допустим, а по съществото си се явява и частично основателен. Аргументи:

В принципен план, за да бъде допусната съдебна делба, е необходимо да се установи, че страните по делото притежават конкретно определени идеални части от правото на собственост върху процесните недвижими имоти, придобити на заявеното правно основание – наследствено правоприемство. Ответниците следва да докажат, при условията на насрещно и непълно доказване, че част от процесните имоти (посочени в отговора на исковата молба) не са съсобствени или че квотите в съсобствеността са други. По отношение на възражението за пълна трансформация на лично имущество за ответницата Н. И. на

имота с идентификатор 04279.604.402.3 (представляващ хотел с наименованието „М....“) съгласно разпоредбата на чл. 154, ал. 2 ГПК при условията на пълно обратно и главно доказване, следва да докаже, че е придобила процесния имот със лични, извънсемейни средства, като обори предположението за съвместен принос по чл. 21, ал. 3 СК. Ищцата следва да проведе насрещно непълно доказване на направените от нея възражения, че наследодателят ѝ О.... Т....И.... има принос при придобиване на имота.

Настоящият съдебен състав смята, че следва да отхвърли иска за делба на 1/4 ид.част от поземлен имот с идентификатор 04279.604.216. В тази връзка следва да се изтъкне, че аксиоматично правило е, че обект на делба могат да бъдат самостоятелни вещи. В случая делбата е поискана относно 1/4 ид.част от поземлен имот. Сама по себе си 1/4 ид.част от поземления имот очевидно не съставлява самостоятелна вещ. При това с оглед един от основните принципи в делбата (че на делба подлежат само самостоятелни вещи) се налага изводът, че иска за делба на 1/4 ид.част от поземлен имот с идентификатор 04279.604.216 следва да се отхвърли, като неоснователен.

Не се спори между страните, а и от представените по делото доказателства се установява, че страните по делото са наследници по закон на О.....Т... И.... /починал на 16.11.2020г./ Ищцата С. М. и ответницата С. И. са негови дъщери, а ответницата Н. И. е негова съпруга. Наследник по закон е и третото неучастващо по делото лице Р.. О... Р..., който е син на починалия О.... И....От представения по делото нотариален акт за покупко-продажба недвижими имоти № 61, т. □I, рег. № 9087, н.д. № 1001 от 07.09.2022г. по описа на нотариус И....К.... с район на действие РС-Б..... става ясно, че Р.... О.... Р... е продал на ответницата Н. И. притежаваните от него 1/8 ид. част от процесните осем имота. Установява се от съдържанието на този нотариален акт, че третото неучастващо по делото лице Р.... О.... Р... прехвърлил на ответницата Н. И. притежаваната от него 1/8 ид.част и по отношение на хотела с идентификатор 04279.604.402.3, за който ответницата Н. И. твърди, че е еднолична нейна собственост.

Безспорно е между страните, а и от представеното по делото копие на акт на брак се установява, че О....Т.... И....и ответницата Н. И. са сключили граждански брак на ... в гр. Б....

Горепосоченият граждански брак е бил прекратен на 16.11.2020г. със смъртта на съпруга О... И..... (арг. от разпоредбата на чл. 44, т. 1 СК).

От представеното по делото копие на нотариален акт № 93, т. □I, рег. № 14004, н.д. № 1034 от 28.11.2005г. по описа на нотариус И... К.... с район на действие РС-Б.... става ясно, че по време брака съпрузите О... и Н. И. са купили Имот № 100 009 /сто хиляди и девет/ по картата на възстановена собственост в землището на с .С....общ. С.... обл. Б...с площ от 4,002 дка /четири декара и два квадратни метра , представляващ залесена горска територия - иглолистна гора, находяща се в местността “Г....”, при граници /съседи/: имот № 000001 - горскостопанска територия на МЗГ-ДП. Няма спор между страните по делото, че този имот е бил придобит от О.... и Н. И.... в режим на съпружеска имуществена общност. Безспорно е, а и от представените по делото доказателства, се установява, че квотите за този имот са 6/8 ид. части за преживялата съпруга ответницата Н. И. и по 1/8 ид.части за децата на наследодателя ищцата С. М. и ответницата С. И..

Не се спори между страните, че са съсобственици на Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.610.30.1.20 по кадастралната карта на Б....- магазин № 3 /три/ със застроена площ от 60,90 кв.м./ шестдесет цяло и деветдесет стотни квадратни метра/, находящ се на ниво партер на кота +_0,00 м./плюс,минус нула метра/ в сграда,при съседи : магазин № 4 и проход, заедно с прилежащите на този обект идеални части от общите части на сградата, построена в поземлен имот 04279.610.30 с административен адрес: Б.....Безспорно е, че този имот също е бил придобит от О.... и Н. И.... в режим на съпружеска имуществена общност, както и че квотите в него са както следва: 6/8 ид. части за преживялата съпруга ответницата Н. И. и по 1/8 ид.части за децата на наследодателя ищцата С. М. и ответницата С. И..

Страните по делото нямат спор, че са съсобственици и на следните недвижими вещи: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.604.216.2.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Б.... с площ от 25 кв.м., самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.604.216.2.4, с площ от 62 кв.м. и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.604.216.2.6, с площ от 76 кв.м. Спорно е какви са квотите на страните по отношение на тези три обекта. Според тезата на ищцата тези три имота са придобити от преди брака му с ответницата Н. И. от нейния баща и наследодател О....И... по наследство и по доброволна делба като наследник на Т.... Н.... И.... поради което квотите на съделителите са 1/4 ид. част за нея, 1/4 ид.част за ответницата С. И. и 2/4 ид.част за ответницата Н. И.. Според тезата на ищите горепосочените имоти макар първоначално да са били придобити от общия наследодател О.... И.... преди брака му с ответницата Н. И. на основание доброволна делба на наследство, оставено от неговия наследодател Т....Н... И.... по отношение на трите имота било извършено дострояване, пристрояване и надстрояване, по време на брака с ответницата Н. И., поради което и същите били станали съпругеска имуществена общност. В тази връзка ответниците смятат, че квотите били, както следва: 6/8 ид. части за преживялата съпруга ответницата Н. И. и по 1/8 ид.части за децата на наследодателя ищцата С. М. и ответницата С. И..

За да се отговори на въпроса какви са квотите на страните в процесните сгради с идентификатори 04279.604.216.2.2, 04279.604.216.2.4 и 04279.604.216.2.6 трябва да се обсъдят приетите по делото доказателства, касаещи тези имоти. В тази връзка от приетия по делото препис от удостоверение на наследници на Т.... Н.... И.... (бивш жител на гр. Б... починала на ..) става ясно, че О....Т.... И.... е един от неговите наследници. От представеното копие на нотариален акт № 182, том 1, дело № 186/1960 г. на РС — Б.... става ясно, че Т.... И.... и неговия брат С.... Н.... К....за признати за собственици на поземления имот, върху който са изградени процесните сгради. От нотариален акт № 191, т.1, д.№197/1960 г. на РС-Б.... става ясно, че С.... Н.... К...е учредил на Т.... Н.... И.... правото да построи жилищна сграда в парцела. Става ясно, че такава сграда е била построена. Впоследствие с договор за доброволна делба от 02.08.1986г. О.... И.... и неговата сестра Т.... Т.... Я..., в качеството им на наследници на баща им Т.... Н.... И....разделили изградения в имота магазин, състоящ се от две търговски зали. Установява се, че на 12.02.1990г. О... И...и сестра му Т.... Т.... Я.... в качеството им на наследници на баща им Т...Н...И.... разделили изградената в имота двуетажна жилищна сграда, като Т.... Я....получила в дял първия жилищен етаж, аО. И.... втория жилищен етаж. Впоследствие с акт за узаконяване № 57/05.04.1996 г. О....И... и сестра му Т... Я... узаконили магазина и двуетажната жилищна сграда. Следователно наследодателят на страните по делото е бил придобил на основание наследствено правоприемство от покойния си баща Т.... И...и делба със сестра си Т.... Я.... процесните сгради с идентификатори 04279.604.216.2.2, 04279.604.216.2.4 и 04279.604.216.2.6 преди сключването му на гражданския брак с ответницата Н. И.. От приетия по делото доказателствен материал се установява, че тези три сгради са били значително преустроени, като са били достроявани, пристроявани и надстроявани по време на брака между О....И.... и Н. И.. Това означава, че същите са били станали съпругеска имуществена общност. В тази връзка основателно ответниците се позовават на Постановление № 5/1972 г., т. 4, на Пленума на Върховния съд. Съобразно приетото в т. 4 на ППВС № 5/1972 г. в съпругеската имуществена общност се включва сградата, построена през време на брака върху земя, индивидуална собственост на единия съпруг, макар да не е било учредено право на строеж в полза на другия съпруг. Съгласно приетото в т. 2 на същото ППВС моментът на придобиване следва да се определи съобразно общите правила за прехвърлителното действие на съответния придобивен способ. С изграждането на сградата до степен "груб вид", тя придобива качеството на самостоятелен обект на правото на собственост, независимо дали по приращение /чл. 92 ЗС/, или поради упражнено право на строеж върху чужд имот. С оглед цитираното ППВС, както и установената практика на ВКС,

завършването на сградата /върху земя, индивидуална собственост на единия съпруг/ до степен "груб строеж" по време на брака, е моментът на придобиването ѝ в режим на СИО на основание съвместния принос на двамата съпрузи при изграждането. В конкретния случай горепосочените три сгради са били построени и съществено преустроени по време на брака на О.... И.... и Н. И.. Следователно същите са станали съпружеска имуществена общност.

Ето защо делбата на недвижимите имот с идентификатори 04279.604.216.2.2, 04279.604.216.2.4 и 04279.604.216.2.6 следва да се допусне при квоти, както следва: 1/8 ид. част за ищцата С. М., 1/8 ид. част за ответницата С. И. и 6/8 ид. част за ответницата Н. И..

Основният спорен въпрос по делото е дали процесният имот с идентификатор 04279.604.402.3 (представляващ хотел с наименованието „Мерида“) е бил придобит изцяло със лични средства на ответницата Н. И., дарени от нейния баща Томе Слаев лично и само на нея за построяването на хотела и пристройката към нея, като по този начин се опровергава презумпцията за съвместен принос при придобиване на вещно право по време на брака регламентирана в чл. 19, ал. 3 СК от 1985 г. /отм./ респективно чл. 21, ал. 3 СК от 2009г.

За изясняване на този спорен между страните въпрос по делото бе изслушана и приета заключение съдебно-оценителна експертиза; бяха събрани гласни доказателствени средства чрез разпита на свидетелите Е. А. Г. (приятел на наследодателя на страните О....И....), М... Б... А.... (вуйчо на ищцата), Р. Х.....К.... (работила като счетоводител на наследодателя на страните О... И...) и К.... А.а А.... (приятелка на наследодателя на страните О... И....и на ответницата Н. И.), бяха приети и писмени доказателства.

Става ясно, от приетата по делото строителна документация по отношение на спорния хотел, че от Община Б.... на основание чл.148 ЗУТ, е било издадено на ответницата Н. И. Разрешение за строеж №278/23.09.2003г. за строеж на „Малък хотел с гаражи, два етажа и Т /45/“, след изместване на съществуващ водопровод, съгласно съгласувани проекти от 15.09.2003г. в УПИ XXIV, имот пл.№8846, кв.89 по плана на V-ти микрорайон на Б..... Установява се, че от главния архитект на Община Б....на ответницата Н. И. на основание чл.148 ЗУТ е било издадено Разрешение за строеж №447/08.11.2010г. за строеж на обект „Пристройка към съществуваща сграда за семеен хотел и допълващо застрояване на един етаж за търговия и услуги“ /Описание на обекта: Пристройка към съществуваща сграда за семеен хотел с идентификатор 04279.604.402.3- нискоетажно застрояване и допълващо застрояване на един етаж за търговия и услуги - зала със застроена площ за двата обекта общо 161,95кв.м. и разгъната застроена площ - 803,00кв.м./ в УПИ XXIII, поземлен имот с идентификатор №04279.604.402, квартал 89 по плана на V-ти микрорайон на Б.....

Става ясно, че с Удостоверение №20/02.03.2012г., издадено от главния архитект на Община Б...е бил въведен в експлоатация строеж: „Малък хотел“, находящ се в имот 04279.604.402 по кадастралната карта на Б.... стар идентификатор УПИ XXIV, пл.№8846, КВ.89 по плана на V-ти микрорайон Б....., с административен адрес: ул. „Г.....Б.... община Б.... Строежът е с идентификатор 04279.604.402.3 и включва: На кота -2,40м. - снек-бар, котелно и кухня; На кота +-0,00м. - дневен бар; На коти +2,80м., +5,60м. и 8,40м. - по 4бр. хотелски стаи със санитарен възел.

Установява се, че строежът е бил изпълнен в съответствие с одобрените проекти, Разрешение за строеж №278/30.09.2004г., издадено от главния архитект на община Благоевград, Протокол от 30.03.2004г. за определяне на строителна линия и ниво с резултатите от проверките на контролираните нива - изкоп, цокъл, корниз и било и изискванията към строежите съгласно чл.169, ал.1 и 2 ЗУТ. Става ясно, че с Удостоверение № 64/30.09.2016г. е бил въведен в експлоатация строеж: „Пристройка към съществуваща сграда за семеен хотел с идентификатор 04279.604.402.3 до кота корниз +11,40м. и пристройка от два етажа към същия хотел“ в УПИ XXIII-8846, кв.89 по плана на V-ти микрорайон на Б....., с административен адрес: гр.Б....., ул. „Г....., със ЗП - 161,95кв.м. и ЗРП - 803кв.м. За строежа е представена заверена екзекутивна документация от 20.09.2016г.

От заключението на назначената по делото съдебно-оценителна експертиза, и от уточненията на вещото лице инж. Х. Г., направени при проведения му разпит, се установява, че процесният хотел е на четири етажа, със застроена площ - 319 кв.м. Същият е изграден с масивна монолитна стоманобетонова конструкция и стени от тухлена зидария. Покривът е с дървена конструкция и покритие с керемиди. Фасадите са с топлоизолация от стиропор и минерална мазилка. Прозорците са алуминиеви и PVC със стъклопакети. Довършителни работи: Коридорите на хотела са с настилки от теракоти и плочки, стени и тавани са с шпакловка и латекс. Настилките в хотелските стаи са от ламинат, стените и таваните са с мазилка, шпакловка и латекс. Санитарните възли са с настилка от теракотни плочки, стени с фаянсова облицовка. Настилките в снecк-бара са с теракотни плочки, стените с облицовка от каменни плочки, тавана с обшивка от иглолистни дъски. Настилките в дневния бар са с теракотни плочки, стените и таваните са с мазилка, шпакловка и латекс. Към основната сграда на хотела е била изградена пристройка. Става ясно от изслушването на вещото лице, че Акт – образец № 15 за основната сграда на хотела е от 2011 година, а Акт – образец № 15 за пристройките към хотела е от 2016 година. Вещото лице е извършило оценка на извършените СМР-та по построяване и въвеждане в експлоатация на основната сграда на хотела (30.09.2011г.), към момента на построяването му е 446 804 лв. По отношение на пристройката към основната сграда на хотела вещото лице е оценило, че извършените СМР-та по построяване и въвеждане в експлоатация на същата (17.06.2016г.) е в размер на 276 497 лв. Става ясно от заключението на вещото лице, че пазарната стойност на извършените СМР-та по построяване и въвеждане в експлоатация на процесния хотел към момента на построяването му възлиза на 723 301 лв. без ДДС.

От приетия по делото препис от договор за извършване на строително-монтажни работи от 10.06.2018г. става ясно, че между наследодателят О.....И.... действащ чрез пълномощника си и негова съпруга ответницата Н. И., от една страна, като възложител, и търговското дружество „ТЕ СТРОЙ ГРУП“ ЕООД, представлявано от свидетеля Е. А. Г., от друга страна, като изпълнител, е бил сключен договор за изработка, по силата на който изпълнителят се бил задължил да извърши СМР, описани примерно в приложение 1 към договора, на пристройката и надстройката на съществуващата основна сграда на процесния хотел. Възнаграждението на изпълнителя били определена на сумата от 57 726,04 лв. Установява се, както от приетите по делото писмени доказателства, така и от показанията на свидетеля Е. Г., че е било налице неизпълнение на договора за изработка. В тази връзка е било образувано и арбитражно дело пред арбитър ad hoc доц.-д-р Р.... И., която уважила претенцията на изпълнителя „ТЕ СТРОЙ ГРУП“ ЕООД срещу наследниците на О.... И.... а именно ищцата С. М., ответниците Н. И. и С. И. и синът на наследодателя О.... И...Р...Р... Въз основа на влязлото в сила арбитражно решение е бил издаден изпълнителен лист от 21.06.2022г. (ИЛ) по ч.т.д. № 98/2022г. по описа на ОС-Б....срещу ищцата С. М. за сумата от 7215,75 лв., представляваща част от общата стойност от 57 726,04 лв. за ремонта на пристройката и надстройката към основната сграда на процесния хотел съгласно нейния наследствен дял. Въз основа на издадения ИЛ било образувано и изп.д. № 104/2023г. по описа на ЧСИ Виолина Тозева срещу ищцата С. М., по което изп.д. ищцата заплащала вноски в полза на вискателя. Във връзка договор за изработка от 10.06.2018г. и постановеното арбитражно решение по жалба на ищцата С. М. било образувано и досъдебно производство № 8230/2021г. по описа на РП-Б..... Установява се от приетите по делото разписки, че ответниците Н. И. и С. И. са били заплатили на изпълнителя „ТЕ СТРОЙ ГРУП“ ЕООД суми по процесния договор за изработка съгласно техните наследствени дялове. Както в хода на арбитражното производство, така и в дадените им обяснения по досъдебно производство № 8230/2021г. по описа на РП-Б.... същите не са отричали наследствените права на ищцата С. М. по отношение на процесния хотел.

От представената по делото данъчна декларация от 22.07.2021г. по чл. 14, ал. 1, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 ЗМДТ става ясно, че ответницата Н. И. е била декларирала процесния хотел като

наследствен, като е посочила, че собственици на последния са и останалите наследници на О.... И... а именно ищцата С. М., ответницата С. И. и синът на наследодателя Р... Р....

От приетите по делото пет броя копия на нотариални актове за учредяване на договорни ипотечи става ясно, че в периода от 18.03.2003г. до 27.12.2006г. наследодателят на страните О..... И..... заедно със съпругата си Н. И. са били получили парични суми по договорите за ипотечни кредити в общ размер на 255 000 лв. Целта на тези кредити е била за текущи нужди и за инвестиции. За обезпечение на един от ипотечните кредити, а именно този от 05.12.2005., сключен с „Българска пощенска банка“ АД, е бил ипотекиран първият етаж от процесния хотел, като в нотариалния акт № 173, т. II, рег. № 2179, по н.д. № 369/05.12.2005г. по описа на нотариус А.... изрично е било вписано, че съсобственици на ипотекирания първи етаж от процесния хотел са както наследодателят О..... И.....така и съпругата му ответницата Н. И..

По делото са приети копия на общо 19 броя договора за дарения на парични средства за периода от 01.08.2003г. до 20.05.2018г., сключени между ответницата Н. И. и нейния баща Т... Сл.... Общата стойност на даренията от бащата Т... С.... на дъщеря му Н. И. пари възлиза на сумата от 1 302 369,79 лв. Във всички договори за дарения е било вписано, че паричните средства се даряват лично на ответницата Н. И. за влагането им в построяването и ремонтни работи на основаната сграда на процесния хотел и на пристройката към нея.

От приетите по делото копия на 16 броя на договори за покупко-продажба за периода от 2004г. до 2018г. става ясно, че бащата на ответницата Т.... С....заедно със съпругата му Ц.... С...., или като едноличен собственик на част от имотите, са били продали на трети лица поземлени имоти в землището на гр. Б.... като общата продажна цена по тези продажбени договори е била над един милион и триста хиляди лева. В подкрепа на извода, че такива договори за покупко-продажба действително са били извършени е и справка от Агенцията по вписванията-гр. Р....., в която са били отразени извършените от бащата на ответницата сделки.

От събрания по делото доказателствен материал се установява, че наследодателят на страните О.... И.... е бил осъществявал търговска дейност, като е бил регистриран като едноличен търговец. О.... И.... притежавал питейно заведение (барче, кафе-аперитив) до наследствената му къща, на адрес: гр. Б.....оето работило до 2003-2004г. Ответницата Н. И. също е осъществявала търговска дейност, като е по време на брака ѝ с О.... И... е имала магазини за дрехи.

От разпита на свидетеля Е. А. Г., става ясно, че същият е познавал наследодателя на страните О.... И.... от април 1993г., когато работили заедно като охранители. Свидетелят е наемател на офиси, които се намирили в партерния етаж на бащината къща на О.... И.... на адрес: гр. Б..... Този свидетел поддържа, че към тази къща на О..... И..... имало една пристройка, която се ползвала като барче (заведение), като това заведение работело от 1993 година докъм 2003година -2004 година. Този свидетел заявява, че строителното разрешение на процесния хотел било от 2003 година, като първо се построила партерната част на хотела, реално това било заведението, като до него имало едно помещение, което било като магазин. Няколко години по-късно се построили етажите към хотела. Свидетелят помагал на О.... като колега с логистична подкрепа при построяването на хотела. Помагал при строежа на хотела не само на О... защото този хотел бил на ответницата Н. И.. За хотела бил помагал на Н. И., не на О... И.... След като се построили етажите на хотела, много по-късно се построила една постройка между гърба на хотела, която гледала към къщата на О... И...все едно гледала в задния двор на къщата му. По този начин се бил разширил хотелът. Свидетелят Г. твърди, че О..... И.... не бил взимал кредити за изграждането на хотела, тъй като парите за целия хотел дошли от бащата на Н. И. – Т.... С.... Не знаел О... да е бил теглил кредит за хотела. Свидетелят заявява, че парите идвали от Б....понеже бащата на Н. И. имал много имоти в Б.... Бащата на Н. продавал имоти и знаел, че той давал парите на Н. И.. Бащата на Н. И. е бил давал парите за строежа на хотела. Свидетелят поддържа, че не знаел

О.... да е бил участвал с пари при построяването на хотела. Свидетелят Г. си спомня, че отишъл заедно с ответницата Н. и негов колега до Р.... при един нотариус, и докарали пари, дадени от Т....С....на дъщеря му Н. в Б..... Заедно с колегата му били като охрана на парите, тъй като сумата била доста голяма-в порядъка между 400-500 хиляди лева. Свидетелят лично не бил броил парите, но бил в помещението, когато пред нотариуса се платили парите за имота, който бащата на ответницата Н. И. продал. Парите се броили пред нотариуса и свидетелят бил там. След това станал свидетел как бащата на Н. й дал парите от тази продажба. Реално, като се продал имотът, парите от купувачите били дадени от баща й директно на Н., като Т....С...казал: „Тези пари са за теб. Вземайте ги за Б....“. Това предаване на парите било между 2005 година - 2007 година. Свидетелят поддържа, че след това много пъти сбил с Н., когато баща й и бил давал по 100 хиляди лева, по 120-130 хиляди лева, но при тези случаи парите били теглени от банка в град Б..... Свидетелят си спомня, че бил правил ремонт на пристройката на хотела, но много по-късно от самия строеж на хотела. Това било през 2018 година. Ремонтът включвал боядисване, сменяване на теракотни плочки, ламинати и ремонт на покрива. Става ясно от показанията на този свидетел, че от 2003 година, когато било строителното разрешение на хотела се направил първият етаж - лоби бар, след това се спрял строежът на хотела, защото нямало пари. След определено време, години, се построили първият, вторият, третият и четвъртият етаж, както и покривът на хотела. Пристройката на хотела била строена много по-късно. Тези пари, които искал от наследниците на О.... били за ремонт на самата пристройка. Парите, които поискал от наследниците, били за ремонта на покрива на пристройката. Тези пари трябвало да ги платил О....И... Свидетелят е категоричен, че всичките пари, които били дадени за построяването на процесния хотел, от основите – груб строеж, до покрива, включително и за пристройката били платени от ответницата Н. Т. И. с парите на баща й Т.... С....Периодът, в който Н. И. давала пари за построяването на хотела бил от 2003 година до 2015 година - 2016 година. Заявява, че след като О.... починал, нямало как да си получил парите за ремонта на пристройката на хотела, ако не бил завел дело срещу наследниците на О.... Завел арбитражно дело, от името на търговското му дружество „Те строй груп“ ЕООД. Нямало кой да му платил тези пари и пропорционално, след като видял, че О.... имал и други наследници, пропорционално завел и исковете срещу всички наследници на О.... Този свидетел си спомня, че през 2005г. бил ипотекиран първият етаж на хотела.

От разпита на свидетеля М.... Б...А.... става ясно, че процесният хотел започнал да се строил преди 20 години. Този свидетел поддържа, че наследодателят на страните О.... И... му бил споделил по време на строителството на хотела, че бил теглил кредити. Споделил му също, че правил заварките, които били необходими при изграждането на хотела.

От разпита на свидетелката Р.... Х.... К.... става ясно, че същата е била счетоводител на наследодателя на страните О....И.... Тази свидетелка заявява, че бащата на ответницата Н. И. Т...С.... й давал пари за построяването на хотела, когато продавал притежаваните от него земи и апартаменти. Бащата на Н. бил дал на нейния брат, Б... около 1,5 милиона лева за построяването на хотел в град Б... Идеята на баща й, Т..., била да дал същата сума и на дъщеря си Н. – да дал поравно и на двете си деца, за да си построили хотели. Свидетелката К.... поддържа, че имало е случай, когато Т... С... е давал пари на дъщеря си Н. и нейно присъствие. Виждала била дядо Т.... давал лично пари на дъщеря си Н.. Дори дядо Т.... държал Н. да подписвала договори за тези дарения, за да бъдела защитена Н., тъй като О....имал и други наследници. Т....искал хотелът да се водел лично на дъщеря му Н.. Свидетелката била лично виждала как двамата подписвали договори за дарение, относно даваните от баща й пари. Сочи, че бащата на Н. й бил дал някъде около 1,3 милиона лева. Парите, които дядо Т.... дарявал на дъщеря си Н., тя ги влагала в процесния хотел „М...“. Ответницата със съпруга й О.... си било разделили бизнесите. О.... имал ЕТ „О....“, на която основана дейност била кафе - аперитив. Н. си направила ЕТ „Н. И.“ и впоследствие и хотела „М....“. Първоначално Н. се занимавала с търговия на дрехи. Имала четири или пет магазина

за дрехи – единият бил при дома, в който живеели със съпруга ѝ, другият бил в гр. Б..... на спирката. Спомня си, че другият магазин се намирал на центъра на гр. Б.... до ресторант „П....“. Докато се строел хотелът, Н. се занимавала с бизнеса с магазините. Строителството на хотела продължи доста време. Изграждането му започнало през 2003 година, или 2004 година. Според тази свидетелка хотелът да функционира след 2011г.-2012г. След това се направила пристройка към хотела, която затворила градината, между къщата и хотела, която се ползвала само лятото. Тази пристройката била построена по-късно от основната сграда на хотела, някъде към 2018 година. Бащата на Н. дарявал парите в периода от 2003 година до 2018 година. Т....И....давал тези пари на дъщеря си Н. на части. Става ясно, че с парите на О.... И....пари се направили пристройката и ремонтът на къщата, в която живеели заедно със съпругата му Н. И.. Пари на О... И..... отивали за пристройката на кафенето, пристрояване и надстрояване на етаж, на който живеел с Н. И., като там също се направил основен ремонт.

От разпита на свидетелката К....А.... А....става ясно, че процесният хотел започнал да се строел през 2003г., като се достроявал през годините. Тази свидетелка заявява, че последният път през 2018г., когато трябвало да се довършил и да се обзавел хотелът, че бащата на ответницата Н. И. Т.... дошъл от Б.... като донесъл последните пари. Донесъл парите в барчето, в къщата, където живеели О.... и Н.. Т.... С... донесъл една чанта пари. Свидетелката А....пиела кафе по това време с ответницата Н.. На тяхната маса бил тя, Н. и баща ѝ Т... Н. след това споделила на свидетелката, че баща ѝ бил донесъл 300 хиляди лева. Свидетелката възприела, че в чантата изглеждала, че имало много пари. Спомня си, че баща ѝ казал, че искал да подпишели договор помежду си, за тези пари, които ѝ бил дал. Чичо Т..... казал, че така както е дал пари на сина си, така иска и да дал на Н. И. като негова дъщеря. Чичо Т..... дал лично парите на Н.. Не ги бил давал на семейството ѝ. Свидетелката заявява, че този хотел бил построен благодарение на бащата на Н.. Бащата на Н. искал тя да си направи хотел. Свидетелката сочи, че ответницата Н. И. ходела и до гр. Б..... за да взимала по-голяма сума пари за хотела. Била свидетел, когато дядо Т.... бил идвал в Б....и ѝ е давал пликове с пари. И винаги бил казал, че искал да си подпишели документ между тях двамата, за да се знаело, че давал парите на Н..

Показанията на всички разпитани по делото, в частта им, в която заявяват, че строежът на процесния хотел е бил започнал през 2003г. и след това е бил строен постепенно до изграждането на основната сграда до 2011г.-2012г., както и изграждането на пристройката към основната сграда през 2016г., следва да се приемат за достоверни. Това е така, защото в тази им част, същите кореспондират, със строителната документация относно основната сграда на хотела и пристройката към нея, както и със заключението на вещото лице по приетата съдебно-оценителна експертиза.

Показанията на свидетелите Е. А. Г., Р.... Х.... К.... К... А.а А....в частта им, в която заявяват, че бащата на ответницата Т.... С.... ѝ бил дарил значителна парична сума за построяването на основната сграда на хотела и пристройката към нея (над един милион лева) също следва да се кредитират. Това е така, защото същите не са опровергани от други доказателства и съответстват на приетите по делото писмени доказателства.

Въпреки това не може да се направи еднозначен и категоричен извод, че построяването на основната сграда на хотела и на пристройката към нея е било извършено единствено и само с лични средства на преживялата съпруга Н. И., дарени ѝ от нейния баща Т.... С..... В този смисъл настоящият съдебен състав намира, че презумпцията за съвместен принос за придобиването на процесния хотел не е опровергана. Аргументите за този извод са следните:

От събрания по делото доказателствен материал може да се направи заключение, че както наследодателят на страните О.... И...., така и ответницата Н. И. са разполагали с добри доходи, произтичащи от търговската им дейност. При това положение всеки един от тях е разполагал с финансови средства, които да инвестира в построяването на процесния хотел.

По делото се установи, че по време на брака им О....И... и Н. И. са били получили

значителна сума пари (255 000 лв.) по сключени от тях с търговски банки договори за кредити. Договорите са били сключени в периода, след който е било започнало изграждането на хотела (2003г.), като липсва логика сумите, получени от съпрузите по тези договори, да не са били влагани при изграждането на хотела. Нещо повече. В единия от сключените договори за ипотечен кредит, а именно този от 05.12.2005., сключен с „Българска пощенска банка“ АД, е бил ипотекиран именно първият етаж от процесния хотел, като в нотариалния акт № 173, т. II, рег. № 2179, по н.д. № 369/05.12.2005г., като изрично е било вписано, че съсобственици на ипотекирания първи етаж от процесния хотел са както наследодателят О.... И... така и съпругата му ответницата Н. И.. След като се ипотекирали заедно като съсобственици първият етаж от процесния хотел, то може да се направи заключение, че съпрузите О....И.... и Н. И. са смятали хотела за част от съпружеската им имуществена общност, а не че същият е еднолична собственост на съпругата Н. И..

На следващо място следва да се отбележи, че ответницата Н. И. е била заплатила на наследника по закон на починалия О... И... и негов син Р...Р... притежаваните от него 1/8 ид. част от процесните имоти. Установява се, че третото неучастващо по делото лице Р.... О.... Р....

прехвърлил на ответницата Н. И. притежаваната от него 1/8 ид. част и по отношение на спорния хотел с идентификатор 04279.604.402.3. Ако ответницата е смятала, че към момента на сключване на сделката със сина на наследодателя (07.09.2022г.) е била едноличен собственик на процесния хотел, то тогава е нямало да заплати делът на Р.... Р.... от 1/8 ид. ч. от спорния хотел.

Нужно е да се изтъкне, че преди образуването на настоящето дело, на 22.07.2021г. на основание чл. 14, ал. 1, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 ЗМДТ ответницата Н. И. е била декларирала процесния хотел като наследствен, като е посочила, че собственици на последния са и останалите наследници на О.... И...., включително и ищцата С. М..

Трябва да се отбележи, че както в хода на арбитражното производство, така и в дадените им обяснения по досъдебно производство № 8230/2021г. по описа на РП-Б.... ответницата Н. И. не е отричала наследствените права на ищцата С. М. по отношение на процесния хотел. Стана ясно по делото, че ответниците Н. И. и С. И. са били заплатили на изпълнителя „ТЕ СТРОЙ ГРУП“ ЕООД суми по процесния договор за изработка от 10.06.2018г. съгласно техните наследствени дялове.

Поради тези аргументи настоящият съдебен състав приема, че подобно поведение на ответницата Н. И., представлява по същността си извънсъдебно признание /признание, направено извън настоящия процес/ на неизгоден за страната факт, а именно, че процесният хотел е бил придобит в режим на съпружеска имуществена общност.

Ето защо делбата на недвижимия имот с идентификатор 04279.604.402.3 следва да се допусне при квоти, както следва: 1/8 ид. част за ищцата С. М., 1/8 ид. част за ответницата С. И. и 6/8 ид. част за ответницата Н. И..

С оглед установената съсобственост на процесния хотел, следва да се допусне делба и на поземления имот с идентификатор № 04279.604.402 по КККР на гр. Б..... върху който е изграден процесният хотел, при същите квоти, каквито са за хотела.

С оглед изложеното се налагат следните крайни изводи по първата фаза на делбата:

Следва да се отхвърли искът за делба на 1/4 ид. част от поземления имот с идентификатор 04279.604.216. Това е така, защото на делба подлежат само самостоятелни вещи.

Останалите недвижими имоти, а именно поземлен имот № 100 009; самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.604.216.2.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Б..... с площ от 25 кв.м.; самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.604.216.2.4, с площ от 62 кв.м.; самостоятелен обект в сграда с идентификатор

04279.604.216.2.6, с площ от 76 кв.м.; сграда с идентификатор 04279.604.402.3; самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.610.30.1.20 по кадастралната карта на Благоевград- магазин № 3 /три/ със застроена площ от 60,90 кв.м./ шестдесет цяло и деветдесет стотни квадратни метра/ и поземлен имот с идентификатор № 04279.604.402 по КККР на гр. Б..... трябва да е допуснат до делба при следните квоти: 1/8 ид. част за ищцата С. М., 1/8 ид. част за ответницата С. И. и 6/8 ид. част за ответницата Н. И..

По отношение искането по чл. 344, ал. 2 ГПК.

Съгласно разпоредбата на чл. 344, ал. 2 ГПК ако всички наследници не използват наследствените имоти съобразно правата си, съдът по искане на някой от тях постановява кои от наследниците от кои имоти ще се ползват до окончателното извършване или какви суми едните трябва да заплащат на другите срещу ползването. Следователно легитимирано лице по смисъла на чл.344, ал.2 ГПК е всеки съделител, който не ползва съсобствените имоти, съобразно правата си. Искането може да бъде както за разпределение на ползването, така и за заплащане на обезщетение. Касае се за привременна мярка в процеса, т.е. до съдебна администрация, а съдебният акт, който се постановява има характер на определение и не се ползва със сила на пресъдено нещо, тъй като не се разрешава материалноправен спор между страните.

В настоящия казус, ищцата е направила искане да ползва самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 04279.610.30.1.20. По отношение на този имот се установи, че хода на процеса /на 08.02.2024г./ ответниците Н. И. и С. И..... са прехвърлили на третото лице Г.... С....притежаваните от тях общо 7/8 ид.ч. от този имот. Прехвърлянето на притежаваните от ответниците дялове на трето лице не представлява пречка за разпределение на ползването на имота на някой от съделителите. Това е така, защото съгласно разпоредбата на чл. 226, ал. 1 ГПК ако в течение на производството спорното право бъде прехвърлено на друго, делото следва своя ход между първоначалните страни.

От събраните по делото доказателства (изпратени покана до ответниците от 08.10.2021г., и показанията на свидетеля М.... Б.... А....) се установява, че ищцата няма достъп до горепосочения имот.

При това положение искането на ищцата следва да се уважи.

Както бе отбелязано по-горе, правната природа на искането по реда на чл.344, ал.2 ГПК се характеризира с това, че същото може да бъде направено през цялото развитие на делбеното производство, като съдът най-рано в решението си по допускане на делбата или по-късно се произнася по него, ако са налице основания за това. Цитираната разпоредба дава възможност на съда да постанови прилагането на привременни мерки, като същите следва да бъдат постановени, считано от датата на влизане в сила на решението за допускане на делбата. Следователно съдебният акт, постановен по реда на чл.344, ал.2 ГПК има действие и значение само за делбеното производство и с него съответната привременна мярка може да бъде постановена само и единствено занапред във времето, т.е. от момента на влизане в сила на постановения по реда на чл.344, ал.2 ГПК акт /вж. Определение №308/24.04.2014г., постановено по ч.гр.д.№1773/2014г., IV гр.отд. на ВКС/.

Ръководейки се от изложените съображения, Районен съд – гр. Б..... Гражданско отделение

РЕШИ:

ДОПУСКА извършването на съдебна делба **между** С. О. М., ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. Б.....и Н. Т. И., ЕГН *****, и С. О. И., ЕГН *****, и двете с адрес: гр. Б. **по отношение на следните недвижими им.....оти:**

1. самостоятелен обект в сграда с идентификатор на обекта № **04279.604.216.2.2** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и четири, точка, двеста и шестнадесет,точка ,две,точка,две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на Б.....,одобри със Заповед РД-18-32 от 10.05.2006 год. на ИД на АК, последно изменение

на кадастралната карта и кадастралните регистри,засягащо самостоятелния обект е от 04.08. 2011 г.; с адрес на имота: Благоевград, ул."Григор Пърличев"№8 /осем/, ет.0 /нула/;обект ремонт на оръжие; самостоятелният обект се намира на етаж 0/нула/ в сграда с идентификатор № 04279.604.216.2/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и четири, точка, двеста и шестнадесет, точка,две/;с предназначение на сградата: жилищна сграда - многофамилна; сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 04279.604.216 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка шестстотин и четири,точка,двеста и шестнадесет/; предназначение на самостоятелния обект : Друг вид самостоятелен обект в сграда; брой нива на обекта: 1/едно/, посочена в документа площ: 25 кв.м. /двадесет и пет квадратни метра/; съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 04279.604. 216.2.1 ;под обекта:няма; над обекта: 04279.604. 216.2.3; стар идентификатор: няма. Съгласно Нотариален акт за удостоверяване право на собственост върху недвижим имот, вписан в СВ при РС Б....с Акт № 110,т.1,дело № 154/2003 г.самостоятелния обект в сграда е описан като търговски обект със застроена площ от 25 кв.м/двадесет и пет квадратни метра/,изграден в двуетажна жилищна сграда, построена в южната част на имот плен. 1249 / хиляда двеста четиридесет и девет/,УПИ-УИ/седми/ в кв.89/осемдесет и девети/ по плана на пети микрорайон действащ към 2003 г., **при следните квоти:**

- 1/8 идеална част за С. О. М.,
- 1/8 идеална част за С. О. И., и
- 6/8 идеална част за Н. Т. И..

2. самостоятелен обект в сграда с идентификатор на обекта № 04279.604.216.2.4 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет,точка, шестстотин и четири, точка, двеста и шестнадесет, точка, две, точка, четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на Б..... одобрени със Заповед РД-18-32 от 10.05.2006 год. на ИД на АК;последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри,засягащо самостоятелния обект е от 28.07.2022г.;с адрес на имота: Б...., ул."Г.самостоятелният обект се намира на етаж 2/вт.....ори/ в сграда с идентификатор № 04279.604.216.2/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка ,шестстотин и четири, точка, двеста и шестнадесет, точка, две/; с предназначение на сградата: жилищна сграда - многофамилна; сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 04279.604.216 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и четири ,точка, двеста и шестнадесет/; предназначение на самостоятелния обект: жилище,апартамент - в жилищна или вилна сграда, или сграда със смесено предназначение; брой нива на обекта 1/едно/; посочена в документа площ: 152,00 кв.м /сто петдесет и два квадратни метра,ниво: 1/едно/; съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма; под обекта 04279.604.216.2.3; над обекта 04279.604. 216.2.6;04279.604. 216.2.5;стар идентификатор: няма. Съгласно Нотариален акт за удостоверяване право на собственост върху недвижим имот, вписан в СВ при РС Б.....с Акт № 110,т.1,дело № 154/2003 г., самостоятелния обект в сграда е описан като втори жилищен етаж, със застроена площ от 62 кв. м., състоящ се от две стаи, кухня и сервизни помещения, ведно с пристройка към същия втори жилищен етаж състояща се от дневна със застроена площ от 21,26 кв.м./двадесет и един квадратни метра и двадесет и шест квадратни сантиметра/ и спалня със застроена площ от 14 кв.м. /четиринадесет квадратни метра/ представляващо самостоятелно жилище,изградени в двуетажна жилищна сграда,построена в южната част на имот пл.№ 1249 /хиляда двеста четиридесет и девет/, УПИ - VII/седми/ в кв.89/осемдесет и девети / по плана на пети микрорайон действащ към 2003 г., **при следните квоти:**

- 1/8 идеална част за С. О. М.,
- 1/8 идеална част за С. О. И., и
- 6/8 идеална част за Н. Т. И..

3. самостоятелен обект в сграда с идентификатор на обекта № 04279.604.216.2.6 /нула

четири хиляди двеста седемдесет и девет,точка, шестстотин и четири, точка, двеста и шестнадесет, точка, две, точка, шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на Б....., одобрени със Заповед РД-18-32 от 10.05.2006 год. на ИД на АК;последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 28.07.2022г.;с адрес на имота: Б.....,ул."Г.....самостоятелният обект се намира на етаж 3/трети/ в сграда с идентификатор № 04279.604.216.2/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и четири ,точка, двеста и шестнадесет, точка, две;/ с предназначение на сградата: жилищна сграда - многофамилна; сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 04279.604.216 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и четири, точка, двеста и шестнадесет;/ предназначение на самостоятелния обект: жилище,апартамент - в жилищна или вилна сграда със смесено предназначение; брой нива на обекта 1/едно;/ посочена в документа площ: 76,00 кв.м /седемдесет и шест квадратни метра/, ниво: 1/едно;/ съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 04279. 604.216.2.5; под обекта 04279.604.216.2.4; над обекта: няма;стар идентификатор: няма,който самостоятелен обект в сграда е образуван от преустройство на тавански помещения № 3 /три Д№ 4/четири/ и № 5 /пет/, всички изградени в гореописаната жилищна сграда и описани в нотариален акт за удостоверяване право на собственост върху недвижим имот,вписан в СВ при РС Б.... с Акт № 110,т.1,дело № 154/2003 г., **при следните квоти:**

- 1/8 идеална част за С. О. М.,
- 1/8 идеална част за С. О. И., и
- 6/8 идеална част за Н. Т. И..

4. самостоятелен обект в сграда с идентификатор **04279.610.30.1.20** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и десет, точка, тридесет, точка, едно, точка, двадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на Б..... одобрени със Заповед РД-18-32 от 10.05.2006 год. на ИД на АК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 19.08.2015г.;с адрес на имота: Б....п.к.....бул."С....самостоятелния обект се намира на етаж 1/първи/ в сграда с идентификатор 04279.610.30.1 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет,точка,шестстотин и десет,точка, тридесет,точка,едно/ ;предназначе ние: жилищна сграда-многофамилна; сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.610.30 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет,точка,шестстотин и десет, точка,тридесет;/ предназначение на самостоятелния обект: за търговска дейност ;брой нива на обекта: 1/едно;/посочена в документа площ: 60,90 кв.м./шестдесет цяло и деветдесет стотни квадратни метра/; прилежащи части: прилежащите на този обект идеални части от общите части на сградата; ниво: 1/едно;/ съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 04279.610.30.1.19; под обекта: няма;над обекта: 04279.610.30. 1.4 ; 04279.610.30.1.5; стар идентификатор- няма. Съгласно документ за собственост Нотариален акт за покупко-продажба на право на строеж върху недвижим имот, вписан в СВ при РС- Б.... с Акт 120,том XII,дело № 2904/2004 г. гореописаният недвижим имот е описан като Магазин № 3/три/ със застроена площ от60,90 кв.м./шестдесет цяло и деветдесет стотни квадратни метра/, находящ се на ниво партер на кота +_ 0,00 м./плюс,минус нула метра/ в сграда,при съседи: магазин № 4 и проход, заедно с прилежащите на този обект идеални части от общите части на сградата, който магазин е изграден в жилищна сграда построена върху урегулиран поземлен имот III- 406/трети за имот четиристотин и шест/,кв. 27/двадесет и седми/ по плана на III м.р./трети микрорайон/ на Б....при съседи на имота: бул. "С....УПИ VI-407 ,УПИ II- общински,съгласно ЧИЗП, одобрен със Заповед № 624/20. 06.1998 г.,ЗРП одобрен със Заповед 890/10.11.1998 г. и допълване на кадастъра със Заповед № 330/31.05.19 99 г., всички на Кмета на Б.... и съгласно одобрен архитектурен проект на 23.07. 2004 г. на Гл. Арх. На Община Б.... **при следните квоти:**

- 1/8 идеална част за С. О. М.,

- 1/8 идеална част за С. О. И., и
- 6/8 идеална част за Н. Т. И..

5. Поземлен имот с идентификатор **04279.604.402** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет,точка, шестстотин и четири,точка, четиристотин и две/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на Б.....одобрени със Заповед РД-18-32 от 10.05.2006 год. на ИД на АК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 17.01.2012 г.; с адрес на имота: Б..... ул."Г....", с площ от 449 кв.м. /четири стотин четиридесет и девет/; трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно застрояване: Ниско застрояване /до 10 м. - десет метра/; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 8846, квартал : 89,съсед: 04279.604. 198; 04279.604.366; 04279.604.219; 04279.604.216; 04279.604.218; 04279.604.401, **при следните квоти:**

- 1/8 идеална част за С. О. М.,
- 1/8 идеална част за С. О. И., и
- 6/8 идеална част за Н. Т. И..

6. Сграда с идентификатор на обекта № **04279.604.402.3** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет,точка, шестстотин и четири,точка, четиристотин и две,точка, три/ по кадастралната карта и кадастрални те регистри на Б..... одобрени със Заповед РД-18-32 от 10.05.2006 год. на ИД на АК;последно изменение на кадастрална та карта и кадастрал ните регистри,засягащо сградата е от 09.08.2022 г.; с адрес на имота: Б....ул."Г....сградата е разположена в поземлени имоти 04279.604.219; 04279.604.218,04279.604.402 и прилежащи към имот 04279.604.402; застроена площ: 319 кв.м./триста и деветнадесет квадратни метра/; брой етажи : 4/четири/; брой на самостоятелните обекти в сградата: няма данни; предназначение: хотел; стар идентификатор: 04279.604.402.1 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет,точка, шестстотин и четири,точка,четиристотин и две, точка, едно/; номер по предходен план: няма, която сграда, съгласно Разрешение за строеж №278/23.09.2003 год. изд. от Главния Архитект на Община Б....се състои от : гаражи два етажа и Т /45/, със застроена площ от 139,40 кв.м./ сто тридесет и девет цяло и четиридесет стотни квадратни метра/ с ресторант на партерен етаж, още два етажа и тавански етаж, построен в поземлен имот с плен № 8846 ,УПИ XXIV, кв.89 на V- ти микрорайон, а по кадастрална карта е поземлен имот с идентификатор № 04279. 604.402 ,с административен адрес : Б....ул."Г... ведно с пристройка към съществуваща сграда малък семеен хотел с идентификатор № 04279.604.402.3, съгласно Разрешение за строеж № 447 /08.11.2010 год. представлява нискоетажно допълващо застрояване на един етаж за търговия и услуги със застроена площ от 22,55 кв.м./двадесет и две цяло и петдесет и пет стотни квадратни метра / ,построена в У ПИ - XXIII,кв.89 по плана на V-ти микрорайон на Б....а по кадастралната карта е поземлен имот с идентификатор № 04279.604.402,с административен адрес : Б.....

, **при следните квоти:**

- 1/8 идеална част за С. О. М.,
- 1/8 идеална част за С. О. И., и
- 6/8 идеална част за Н. Т. И..

7. Поземлен имот с идентификатор № **66247.100.9** /шестдесет и шест хиляди двеста четиридесет и седем,точка,сто,точка,девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село С...,община С....област Б.... одобрени със Заповед РД-18-163 от 19.03. 2019 год. на ИД на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 28.07.2022 г.; с адрес на имота: с.С.....,местност Г....с площ от 4 002 кв.м. /четири хиляди и два квадратни метра /, трайно предназначение на територията: горска; начин на трайно ползване: Друг вид дървопроизводителна гора; отдел/подотдел 458/н/ четиристотин петдесет и осем/, с площ в кв.м. 3 996/ три хиляди деветстотин деветдесет и шест квадратни метра/; вид на гората/ вид на подотдела - иглолистни/ склопена култура; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план : 100009; съсед:

66247.100.12, а съгласно Нотариален акт № 95, т. XII, дело № 3040/2005 г. на Служба по вписванията Благоевград, при граници /съседни/: имот № 000001 - горскостопанска територия на МЗГ при следните квоти:

- 1/8 идеална част за С. О. М.,
- 1/8 идеална част за С. О. И., и
- 6/8 идеална част за Н. Т. И..

ОТХВЪРЛЯ предявения от С. О. М., ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. Б.... ул. „П....“ против и Н. Т. И., ЕГН *****, и С. О. И., ЕГН *****, и двете с адрес: гр. Б.... ул. "Г...." иск за делба на 1/4 /една четвърт идеални части/ от поземлен имот с идентификатор **04279.604.216** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и четири, точка, двеста и шестнадесет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на Б..... одобрени със Заповед РД-18-32 от 10.05.2006 год. на ИД на АК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 05.09.2022г.; с адрес на имота: Б....ул."Г...." с площ от 385 кв.м. /триста осемдесет и пет квадратни метра/; трайно предназначение на територията :урбанизирана;начин на трайно ползване: Ниско застрояване/ до 10 м-десет метра/;придобен идентификатор: няма; номер по предходен план: 1249; съседи: 04279.604.214; 404279.604.401; 404279.604.402; 04279.604.219; 04279.604.215; 04279.604.213.

ПРЕДОСТАВЯ ползването на допуснатия до делба недвижим имот самостоятелен обект в сграда с идентификатор **04279.610.30.1.20** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и десет, точка, тридесет, точка, едно, точка, двадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на Б.... одобрени със Заповед РД-18-32 от 10.05.2006 год. на ИД на АК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 19.08.2015г.; с адрес на имота: Б....бул."С...."самостоятелния обект се намира на етаж 1/първи/ в сграда с идентификатор 04279.610.30.1 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и десет, точка, тридесет, точка, едно/, с предназначение: жилищна сграда-многофамилна; сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.610.30 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и десет, точка, тридесет/; предназначение на самостоятелния обект: за търговска дейност; брой нива на обекта: 1/едно/;посочена в документа площ: 60,90 кв.м./шестдесет цяло и деветдесет стотни квадратни метра/; прилежащи части: прилежащите на този обект идеални части от общите части на сградата; ниво: 1/едно/; съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 04279.610.30.1.19; под обекта: няма;над обекта: 04279.610.30.1.4 ; 04279.610.30.1.5; стар идентификатор- няма. Съгласно документ за собственост Нотариален акт за покупко-продажба на право на строеж върху недвижим имот,вписан в СВ при РС- Б..... с Акт 120, том XII, дело № 2904/2004 г. гореописаният недвижим имот е описан като Магазин № 3/три/ със застроена площ от 60,90 кв.м./шестдесет цяло и деветдесет стотни квадратни метра/, находящ се на ниво партер на кота +_ 0,00 м./плюс, минус нула метра/ в сграда, при съседи: магазин № 4 и проход, заедно с прилежащите на този обект идеални части от общите части на сградата, който магазин е изграден в жилищна сграда построена върху урегулиран поземлен имот III- 406/трети за имот четиристотин и шест/, кв. 27/двадесет и седми/ по плана на III м.р./трети микрорайон/ на Б.п...ри съседи на имота: бул. "С....." УПИ VI-407 ,УПИ II- общински,съгласно ЧИЗП, одобрен със Заповед № 624/20.06.1998 г.,ЗРП одобрен със Заповед 890/10.11.1998 г. и допълване на кадастъра със Заповед № 330/31.05.1999 г., всички на Кмета на Благоевград и съгласно одобрен архитектурен проект на 23.07.2004 г. на гл. арх. на Община Благоевград, на С. О. М., считано от влизане в сила на настоящето съдебно решение до окончателното приключване на делбеното производство.

Решението, в частта, с която е налице произнасяне по допускане на делбата подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните пред Окръжен съд – гр. Б.....

Решението, в частта, с която е налице произнасяне по искането за постановяване на

привременни мерки, подлежи на обжалване с частна жалба, в едноседмичен срок от връчването му на страните пред Окръжен съд – гр. Б.....

ДЕЛОТО да се докладва на съдията докладчик, след влизане в сила на настоящото решение, с оглед предприемане на съответните процесуални действия във връзка с втората фаза на производството по съдебна делба.

Съдия при Районен съд – Благоевград: _____