

# РЕШЕНИЕ

№ 69

\*\*\*\*\* 19.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ЛОВЕЧ, IV СЪСТАВ**, в публично заседание на  
шести февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ИВАНЕТА Й. МИТОВА

при участието на секретаря МАРИЯ КР. КАРАЛАШЕВА  
като разглежда докладваното от ИВАНЕТА Й. МИТОВА Гражданско дело №  
20234310101489 по описа за 2023 година

Иск с правно основание чл. 34 от Закона за собствеността.

Постъпила е искова молба от С. Б. Б., \*\*\*\*\*, ап.15, ЕГН \*\*\*\*\*, чрез адв. Д. Г., \*\*\*\*\* ул. Търговска 21, офис 106, против: „ПАРТНЬОРИ-2006" ООД, ЕИК \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление: г\*\*\*\*\*, представлявано от управителя \*\*\*\*\*, по която се излагат следните твърдения: Ищецът има сключен граждански брак с \*\*\*\*\* Б.а, ЕГН \*\*\*\*\*. По време на брака съпрузите придобиват следното недвижимо имущество, а именно: С Нотариален акт № 143, том III, дело №865/1975г. на \*\*\*\*\* -Ловешки народен съдия с правото на собственост на апартамент №15 на VIII етаж, вход „Б" от жил. \*\*\*\*\*, находящ се на ул. жил. комплекс „\*\*\*\*\*" в \*\*\*\*\* от 79.60 кв.м., състоящ се от две спални, дневна, кухня, баня, клозет. При граници: от 2 страни двор \*\*\*\*\*. С избено помещение №13 при граници: изба, коридор, \*\*\*\*\*, а по Схема № 15-1032755-28.09.2023г. на самостоятелен обект сграда с идентификатор 43952.503.73.52.16. По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрен със Заповед РД-18-10/17.04.2007г. на изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 28.09.2023г. Адрес на имота: \*\*\*\*\*. Самостоятелният обект се намира на етаж 8 в сграда с идентификатор 43952.503.73.52. Предназначение: жилищна сград-многофамилна. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 43952.503.73. Предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент-в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение. Брой нива на обекта:1. Посочена в документа площ: 79.60 кв.м. Прилежащи части: избено помещение №13 заедно с 0,843% ид.ч. от общите части на сградата. Ниво:1. Съседни самостоятелни обекти в сградата. На същия етаж: 43952.503.73.52.15. Подобекта: 43952.503.73.52.14. Над обекта: няма. Стар идентификатор: няма. Собственици по данни на КРНИ: 1. С. Б. Б.; 2. \*\*\*\*\*, „ПАРТНЬОРИ-2006" ООД -1/2 ид.част от правото на собственост. Твърди се, че срещу съпругата на ищеца е образувано е изпълнително дело №657/2014г. от ЧСИ Велислав Петров, поради възникнали нейни задължения. Процесния недвижим имот е изнесен на публична продажба и придобит от „ПАРТНЬОРИ-2006" ООД с ЕИК \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление: \*\*\*\*\*, чрез възлагане на 1/2 ид.ч., видно от постановление за възлагане на недвижим имот от 23.05.2023г. на ЧСИ- Велислав Петров, рег. №879, с район на действие Окръжен съд – Ловеч, Моли да се постанови решение, по силата на което да се допусне делба на подробно описания по-горе недвижим имот между страните при

квоти, както следва: 1/2 /една втора/ ид.ч. за ищеца и 1/2 /една втора/ ид.ч. за ответника, да им бъдат присъдени и направените по делото разноски.

В срока по чл.131 от ГПК е постъпил писмен отговор от „ПАРТНЬОРИ -20026“-ООД С ЕИК\*\*\*\*\*, представлявано от \*\*\*\*\*-управител, съд.адрес и такъв за връчване на книжа вр. на книжа адв. В. П.-ГАК, гр.Габрово, ул."С.Врачански"№1, офис 9, тел. 0899962166, която счита иска допустим. Действително страните са съсобственици на процесния недвижим имот, придобили са собствеността по описания начин, не могат да се поделят доброволно и делбата следва да бъде допусната при квотите по 1/2 за ищеца и за ответника.Тъй като ответникът не ползва собствената си идеална част от имота, на осн.чл.31 ал.2 от ЗС го поканвам , да заплаща на дружеството-ответник сумата в размер на 220лева /двеста и двадесет лева/ на месец, представляваща обезщетение за ползата, от която е лишено от датата на получаване на настоящата, ако не е получил друга покана за това по-рано. Моли, настоящото искане да бъде разгледано в съответствие с реда на чл.346 от ГПК. По доказателствените искания- ответникът не оспорва факта, че понастоящем само ищецът живее и ползва имота.

Съдът е изпълнил производството по чл.140 от ГПК, в което е приел, че се касае за принудителна съсобственост възникнала между страните в резултат на горепосочените сделки.Общата данъчна оценка на апартамента е в размер на 11 735,20 лв., съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 6103004925/02.10.2023 г. на Община Ловеч, дирекция „МДТ“. Прието е за разглеждане искането да се отдели с решението, кой владее имота като считано от връчване на писмения отговор да се счита поканен да заплаща ищеца на дружеството месечен наем от 220,00 лева, ако не е получил по-рано покана от тази дата.

В съдебно заседание, ищеца редовно призован, не се явява лично, а пълномощника му-поради заболяване, също, поради което име е предоставен срок за писмена защита.

Ответника, редовно призован, се представлява от адв. П. , който заявява, че е запозната с доклада и няма възражения и по същество: да се допусне делбата при квоти по 1/2 ид.част за съделителите.

От приетите и приложените по делото писмени доказателства: Копие на Нотариален акт № 143 от 1975г.; Копие на Схема на самостоятелен обект в сграда; Данъчна оценка от 02.10.2023г.; Внесена такса за вписване на исковата молба; постановление за възлагане на НИ вх. №4897/13.09.23г.,Договор за правна защита и съдействие № 0000012373/09.10.2023 г.; Удостоверение за семейно положение, съпруг/а и деца изх. № 2075-483/09.10.2023 г. на Община Ловеч; Нот. акт за собственост на жилище строено в парцел, отчужден за групово и кооперативно жилищно строителство № 143, том 3, дело 865/1975 г.; Схема № 15-1032755/28.09.2007 г. на самостоятелен обект в сграда на СГКК Ловеч; Удостоверение за ДО изх. № 6103004925/02.10.2023 г. на Община Ловеч; Постановление за възлагане на недвижим имот на ЧСИ В. Петров изх. № 13705/23.05.2023 г.; спарва от ЕИСС в ТР за „Партньори - 2006" ООД; пълномощно за адв. П. от 28.11.2023 г.; заявление за достъп до ЕПЕП; писмо от ЧСИ В. Петров с изх. № 01966/16.01.2024 г. и входящ № 637/17.01.2024 г. и копие на ИД № 657/2014 г.; ЕР № 1414 ОТ 078/27.05.2013 г.; Удостоверение за гр. брак № 1/01.01.1969 г. на Александровски народен съвет, издадено на база акт за сключен гр. брак № 1/01.01.1969 г.Удостоверение за семейно положение и справка от ЕИСС досежно постоянен/настоящ адрес на ищеца, както и от становищата на страните и техните процесуални представители, преценени поотделно и в тяхната съвкупност и взаимна връзка и обусловеност, съдът приема за установено, следното :

#### По произхода на съсобствеността :

Не се спори, че имота е придобит по силата на н.а №143/1975 г. за собственост, строено в парцел, отчужден за групово и кооперативно жилищно строителство на 10.03.1975г. по време на брака на ищеца и \*\*\*\*\* Б.а, сключен на 01.01.1969г. и представлява по нгорепосочения : апартамент №15 на VIII етаж, вход „Б" от жил. \*\*\*\*\*, находящ се на ул. жил. комплекс „\*\*\*\*\*" в \*\*\*\*\* от 79.60 кв.м., състоящ се от две спални, дневна, кухня, баня, клозет. При граници: от 2 страни двор \*\*\*\*\*. С избено помещение №13 при граници: изба, коридор, \*\*\*\*\*, заедно със съответните 0,843% идеални части от общите части на сградата и правото на ползване на дворното място , която сграда е построена върху държавен парцел в кв.3 по пл. на гр. Ловеч.

Ищецът е представил по исковата молба постановление за възлагане на недвижим имот от 23.05.2023г., за изнесения на публичен продан от 19.04.2023г. до 19.05.2023г. за ½ една втора ид. част от ап.15 в гр. Ловеч с площ по документи 79,60 кв.м., възложен на ПАРТБОРИ-2006 ООД, влязло в сила на 23.08.2023г., вписано с вх.№4897/13.09.2023г. при АВ СВ-Ловеч. С оглед на това е изискано изпълнителното дело 657114, образувано с вх. №9222/ 10.05. 14г. въз основа на изпл. от 24.04.2014г. срещу \*\*\*\*\* Б.а-съпругата на ищеца.

Актуалния статут на имота е виден от схема № 15-1032755-28.09.2023г. на самостоятелен обект сграда с идентификатор 43952.503.73.52.16. По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрен със Заповед РД-18-10/17.04.2007г. на изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 28.09.2023г. Адрес на имота: \*\*\*\*\*. Самостоятелният обект се намира на етаж 8 в сграда с идентификатор 43952.503.73.52. Предназначение: жилищна сграда-многофамилна. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 43952.503.73. Предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент-в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение. Брой нива на обекта:1., площ , посочена по документа 79,60 лева; избено помещение №13, заедно съответните 0,843% идеални части от общите части на сградата като страните са посочени като съсобственици по ½ ид. части.

Т.е. налице е смесена принудителната съсобственост между страните, възникнала на различни основания.

Представено е и у-ние за данъчна оценка в размер на 11 735,20 лева.

Не се спори, че към настоящия момент, процесния имот се владее само от ищеца по делото както и, че е приета за разглеждане претенцията на ответника за наем в размер на 220,00 лева, считано от поканата или от 29.11.2023г.-входирање на писмения отговор в РС-Ловеч , ако не е получил друга по-рано.

В такъв случай от цялата делбената маса следва да се образуват **два равни дяла**, от които да се определят както следва: за ищеца – 1 дял , за ответното дружество – 1 дял.

Водим от горното, съдът

## РЕШИ:

**ДОПУСКА** да се извърши съдебна делба между: С. Б. Б., \*\*\*\*\*, ап.15, ЕГН \*\*\*\*\*, чрез адв. Д. Г., \*\*\*\*\* ул. Търговска 21, офис 106, и „ПАРТБОРИ-2006" ООД, ЕИК \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление: г\*\*\*\*\*, на недвижим имот, находящ се в \*\*\*\*\* а именно: апартамент №15 на VIII етаж, вход „Б" от жил. \*\*\*\*\*, находящ се на ул. жил. комплекс „\*\*\*\*\*" в \*\*\*\*\* от 79.60 кв.м., състоящ се от две спални, дневна, кухня, баня, клозет. При граници: от 2 страни двор \*\*\*\*\*. С избено помещение №13 при граници: изба, коридор, \*\*\*\*\*, който се индивидуализира по схема № 15-1032755-28.09.2023г. на самостоятелен обект сграда с идентификатор 43952.503.73.52.16, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрен със Заповед РД-18-10/17.04.2007г. на изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 28.09.2023г. Адрес на имота: \*\*\*\*\*. Самостоятелният обект се намира на етаж 8 в сграда с идентификатор 43952.503.73.52. Предназначение: жилищна сграда-многофамилна. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 43952.503.73. Предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент-в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение. Брой нива на обекта:1. Посочена в документа площ: 79.60 кв.м. Прилижащи части: избено помещение №13 заедно с 0,843% ид.ч. от общите части на сградата. Ниво:1. Съседни самостоятелни обекти в сградата. На същия етаж: 43952.503.73.52.15. Подобекта: 43952.503.73.52.14. Над обекта: няма. Стар идентификатор: няма.

Данъчната цена на този имот е 11 735,20 лева.

Постановява на осн. чл.344, ал.2 ГПК, че процесният горепосочен имот се владее само от съдителя С. Б. Б. и

ПРИЕМА ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ, на осн. чл.31,ал.2 СК, претенцията на съделителя „ПАРТНЬОРИ-2006" ООД, с горните данни, против С. Б. Б., с горните данни, да бъде осъден да заплаща на дружеството месечен наем от 220,00 лева, считано от 29.11.2023г.-входиране на писмения отговор в РС-Ловеч, ако не е получил друга покана по-рано.

От така образуваната делбена маса се образуват два равни дяла, от които се разпределят както следва :

- за С. Б. Б. – 1 дял;

- за „ПАРТНЬОРИ-2006" ООД-гр. Габрово – 1 дял;

Решението подлежи на обжалване пред Ловешкия окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

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