

РЕШЕНИЕ

№ 19167

гр. София, 21.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 65 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ПОЛИНА ЛЮБ. АМБАРЕВА

при участието на секретаря ЗОРНИЦА ЛЮДМ. ПЕШЕВА
като разгледа докладваното от ПОЛИНА ЛЮБ. АМБАРЕВА Гражданско дело № 20211110174001 по описа за 2021 година

Предявен е иск ,с правно основание чл.34 от ЗС за делба на недвижими имоти .

Ищецът Р. Г. А. е предявил срещу ответника К. В. Кънчева - А.а иск за съдебна делба на съсобствени недвижими имоти ,придобити по силата на наследствено правоприемство от неговия баща Георги Иванов А.,починал на 03.11.2021год.,с който ответницата била в граждански брак,а именно :

1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.512.125.2.54 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка петстотин и дванадесет точка сто двадесет и пет точка две точка петдесет и четири/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, СО, район „Сердика”, ж.к. „Фондови жилища”, блок 212, вх. Е, апартамент 123, на трети етаж, в сграда с идентификатор 68134.512.125.2, разположена в поземлен имот 68134.512.125, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, стар идентификатор: няма, посочена в документа площ 61,08 кв.м., прилежащи части: избено помещение № 1 и 0,615 % ид.ч. от общите части на сградата; ниво 1, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.512.125.2.75, 68134.512.125.2.53, под обекта: 68134.512.125.2.51, над обекта: 68134.512.125.2.57, а съгласно документ за собственост имота представлява апартамент № 123, находящ се гр. София, СО, район „Сердика”, ж.к. „Фондови жилища”, блок 212, вх. Е, 3 етаж, със застроена площ от 61,08 кв.м., състоящ се от: една стая, дневна, кухня и сервизни помещения, при съседи по документ за собственост: стълбище, държавен апартамент 122, ул. „Скопие“, ул. „Кирил Николов“, заедно с избено помещение № 1, с площ от 4 кв.м., при

съседни: коридор, коридор, общо помещение, заедно с 0.615 % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху припадащата се част от терена на комплекса на стойност 850 лева.

2.САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА жилище - апартамент № 33,находящо се в гр. Разград, община Разград, област Разград, бул. „Априлско въстание“ № 29, вход Б, етаж 4, състоящо се от стая с ниша и сервизни помещения, със застроена площ от 27,65 кв.м., заедно с принадлежащото му избено помещение № 33, с полезна площ от 3,91 кв.м., както и 0,95 % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, при граници на жилището - ляво - жилище 32, дясно - жилище 34, горе - жилище № 36, долу - жилище № 30, при граници на избенното помещение: дясно - стена, ляво - избено помещение на жилище № 15, горе - жилище на първи жилищен етаж,имот с идентификатор 61710.505.566.6.33, самостоятелен обект на 4 етаж в сграда с идентификатор 61710.505.566.6.,с предназначение – жилищна сграда- многофамилна,разположена в поземлен имот с идентификатор 61710.505.566,с предназначение на самостоятелния обект – жилище,апартамент ,с брой нива на обекта – 1,с площ от 28,00кв м. ,при съседни самостоятелни обекти в сградата : на същия етаж : 61710.505.566.6.32, 61710.505.566.6.34;под обект : 61710.505.566.6.30 ; над обекта : 61710.505.566.6.36.

Ищецът сочи ,че първия имот бил придобит от баща му през 1995год.,преди брака му с ответницата,а втория имот бил придобит през 2002год. ,по време на брака им ,но бил собственост на ЕТ“Д-р Георги А. – амбулатория за първична медицинска помощ – индивидуална практика“,поради което на основание чл.22,ал.3 от СК бил лична собственост на покойния му баща.

Моли съда да допусне съдебна делба по между им на гореописаните недвижими имоти ,при равни квоти.

С допълнителна молба от 18.01.2021год. ищецът е поискал в съдебната делба да бъде включен и недвижим имот,придобит от ответницата и общият им наследодател в режим на СИО,а именно : СТУДИО № 67, със застроена площ 34.70 кв. м., състоящо се от антре, спалня с кухненски бокс, баня и тераса, при съседни: двор, студио № 66, коридор и студио № 68, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, равняващи се на 6.94 кв. м. или площта на обекта заедно с общите части е 41.64 кв. м., находящо се в жилищна сграда, построена върху недвижим имот, съставляващ урегулиран поземлен имот II - 435 (втори за имот планоснимачен номер четиристотин тридесет и пети) по плана на местност Почивачката, село Баня, община Разлог, с площ от 3 795 (три хиляди седемстотин деветдесет и пет) кв. м.. при съседни по нотариален акт: У ПИ 1-435 (първи за имот планоснимачен номер четиристотин тридесет и пети), път, общински имот и път който имот представлява САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 02693.32.557.1.67, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-1326/24.07.2018 г. на ИД на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект от 28.06.2021 г., с адрес на имота: с. Баня. ет.2. Самостоятелния обект се намира на етаж 2 в сграда с идентификатор 02693.32.557,1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване. Сградата е разположена в имот с идентификатор 02693.32.557, с предназначение на самостоятелния обект: Ателие за творческа дейност, брой нива на обекта: едно, със застроена площ от 34.70 кв. м. ведно с 6.94 кв. м. идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж: 02693.32.557.1.68, 02693.32.557.1.66, под обекта: 02693.32.557.1.42, над обекта: 02693.32.557.1.89.

Направено е искане от ищеца ,на основание чл.344 ,ал.2 от ГПК , до окончателното решаване на спора по делбата да се постановят привременни мерки, целящи да уредят

отношенията между страните относно ползването на имота в гр.София,като претендира заплащане на сумата от 350 лв., която ответницата да бъде осъдена да заплаща месечно , до приключване на делбата като обезщетение за ползването на притежаваната от него $\frac{1}{2}$ идеална част от апартамента № 123 в гр.София, ж.к.Фондови жилища, бл.212, вх.Е, съобразно уточнението направено с молба от 08.11.2022 г.

В о.с.з. е направено от ищеца Р. Г. А. възражение , че с двете дарения ,извършени на 07.05.2014год. ,с което е прехвърлена $\frac{1}{2}$ ид. част и на 28.09.2021год.,с което е прехвърлена $\frac{1}{2}$ идеална част от правото на собственост върху недвижим имот - самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.512.125.2.54,гр.София,ж.к.“Фондови жилища“ ,бл.212,вх.Е,ап.123 е накърнена запазената му част от наследството на Георги Иванов А.,починал на 03.11.2021год. като иска възстановяване ѝ ,на основание чл.30 ,ал.1 от ЗН .

В с.з. ищецът се представлява от процесуален представител ,който поддържа претенциите.Подробни съображения излага в писмени защита.

Ответникът К. В. Кънчева – А.а в срок е депозирала писмен отговор по делото.Оспорва предявения иск за съдебна делба по отношение на недвижим имот – самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.512.125.2.54,гр.София,ж.к.“Фондови жилища“ ,бл.212,вх.Е,ап.123,тъй като твърди ,че е нейна индивидуална собственост.Твърди ,че собствеността на този имот ѝ била прехвърлена от Георги Иванов А.,чрез дарения,извършени на 07.05.2014год. ,с което е прехвърлена $\frac{1}{2}$ ид. част и на 28.09.2021год.,с което е прехвърлена $\frac{1}{2}$ идеална част от правото на собственост.По този начин била придобила собствеността върху целия имот,поради което моли съда да отхвърли предявеният иск за делба на същия.

По отношение на недвижим имот,самостоятелен обект в сграда ,с идентификатор 02693.32.557.1.67,с.Баня,общ.Разлог ,студио № 67 сочи ,че не е придобит в режим на СИО.Същият бил придобит от ответницата и трето лице ,което не е страна по делото,като тъй като не са посочени квоти ,при които са придобили имота ,то следва да се считат за равни или по $\frac{1}{2}$ идеална част,от което следва ,че $\frac{1}{2}$ идеална част от името принадлежи на трето за делото лице.Сочи ,че другата $\frac{1}{2}$ идеална част не е съсобствена с ищеца,а е нейна индивидуална собственост,тъй като макар и придобита по време на брака ѝ с Георги Иванов А. ,не е придобита в режим на СИО,поради това ,че средствата за придобиването ѝ нямали характер на семейни средства.Съгласно нотариалния акт,цената била заплатена изцяло от третото лице Николай Г. Нешев,а отношенията ѝ със същия били уредени с Договор за съучастие за изплащане на равни месечни вноски на половината от продажната цена в срок до 31.03.2031год. като в договора имало 6 месечен гратисен период.Сочи ,че е започнала да плаща придобитата от нея $\frac{1}{2}$ идеална част от имота ,след смъртта на съпруга си – от 09.01.2022год.,следователно средствата за закупуването ѝ нямат брачен произход,а представляват лични средства.

Ответницата оспорва квотите на съсобствеността по отношения на недвижимия

имот :самостоятелен обект в сграда – жилище,ап.33,в гр.Разград,тъй като счита ,че те не са равни,защото твърди ,че това имущество не било лично на общия с ищеца наследодател.Твърди ,че този имот не се ползвал за осъществяване на търговската дейност на предприятието ,Георги А. бил личен лекар и имал индивидуална практика в с.Дряново.Също така с предварителен договор от 30.10.2002год. бил подписан от същия като физическо лице и бил заплатен задатък от 10% от цената на апартамента от физическо лице.Апартаментът бил ползван като личен,а не като търговски имот.Ето защо счита ,че поради придобиването му в режим на СИО,квотите в съсобствеността били : $\frac{3}{4}$ идеални части за ответницата и $\frac{1}{4}$ идеална част за ищеца.

Предвид изложеното моли съда да постанови решение ,с което да отхвърли иска за делба по отношение на недвижими имоти : самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.512.125.2.54 и самостоятелен обект в сграда ,с идентификатор 02693.32.557.1.67,като допусне до делба недвижим имот, самостоятелен обект в сграда – жилище,ап.33,в гр.Разград при квоти : $\frac{3}{4}$ идеални части за ответницата и $\frac{1}{4}$ идеална част за ищеца.

В о.с.з. е заявена претенция на ответницата К. В. Кънчева А.а, по чл.344, ал.2 от ГПК , съгласно която същата претендира съдът да разпредели ползването на делбите имоти до приключването на делбата, като ѝ възложи ползването на апартамента № 123 в гр.София, ж.к.Фондови жилища, бл.212, вх.Е, а на ищеца Р. А. възложи ползването на имота в гр.Разград.

В съдебно заседание се представлява от процесуален представител ,който поддържа възраженията ,оспорва възражението по чл.30 от ЗН на ищеца ,като счита, че запазената част по закон на Р. А. е $\frac{1}{3}$ идеална част, но същата не е накърнена.

Също така ,чрез процесуалния си представител ответницата К. К. заявява ,че желае да задържи подареното имущество.Подборни съображения излага в писмена защита.

Съдът като съобрази исквата молба и събраните по делото доказателства ,намира за установено следното от фактическа и правна страна :

Установява се от НА за продажба на недвижим имот № 61,нот.д.№ 14239 ,че на 03.08.1995год. Георги Иванов А. е придобил правото на собственост върху недвижим имот ,представляващ ап.123 в гр.София,ж.к.“Фондови жилища“,бл.212 ,вх.Е,ет.3.

Същия,съгласно Схема на самостоятелен обект в сграда е с идентификатор 68134.512.125.2.54.

С НА за дарение на недвижим имот № 124,том II,дело № 292 от 07.05.2014год. ,Георги Иванов А. е дарил на съпругата си К. В. К. $\frac{1}{2}$ идеална част от собствения си недвижим имот,представляващ лична индивидуална собственост,а именно : САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.512.125.2.54 , по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, СО, район „Сердика“, ж.к. „Фондови жилища“, блок 212, вх. Е, апартамент 123.

С НА за дарение на недвижим имот № 105, том V, дело № 807 от 28.09.2021 год. , Георги Иванов А. е дарил на съпругата си К. В. К. $\frac{1}{2}$ идеална част от техния съсобствен недвижим имот , а именно : САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.512.125.2.54 , по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, СО, район „Сердика“, ж.к. „Фондови жилища“, блок 212, вх. Е, апартамент 123.

И към двата договора за дарение , обективирани в нотариални актове са представени Удостоверение за сключен граждански брак от 14.12.1997 год.

Съгласно НА за покупко-продажба на самостоятелен обект в сграда-жилище № 115, дело № 434/2002 год. на 07.11.2002 год. ЕТ“ Д-р Георги А. – Амбулатория за първична медицинска помощ – индивидуална практика“ , с. Дянково е придобил правото на собственост върху недвижим имот – жилище № 33 , вх. Б, ет. 4, ап. 33 , със застроена площ от 27,65 кв. м., състоящ се от стая с ниша и сервизни помещения , в гр. Разград, бул. “Априлско въстание“ № 29 , който имот съгласно Схема на самостоятелен обект в сграда е с идентификатор 61710.505.566.6.33.

Видно от Решение № 369/10.05.2000 год. на Разградски окръжен съд е регистриран едноличен търговец с фирма Д-р Георги А. – Амбулатория за първична медицинска помощ – индивидуална практика“ със седалище в с. Дянково , общ. Разград , съгласно справка за актуално състояние от ТР и регистър на юридическите лица с нестопанска цел , ЕТ “ Д-р Георги А. – Амбулатория за първична медицинска помощ – индивидуална практика“ е със седалище и адрес на управление в гр. Разград, бул. “Априлско въстание“ № 29, вх. 5, ет. 4, ап. 33.

Съгласно Трудов договор № 24/21.04.2008 год. и писмо от РТПЗК-Разград , д-р Георги Иванов А. е работил по трудово правоотношение към Служба по трудова медицина към РТПЗК в периода 21.04.2008 год. до 02.11.2021 год. като лекар по трудова медицина.

Съгласно представеното Свидетелство за регистрация Част 1 , Георги Иванов А. е бил собственик на МПС л.а. „Пежо 306“ с рег. № СВ2285ВВ от 22.02.2016 год. , а съгласно договор за покупко-продажба на моторно превозно средство , правото на собственост е придобито на 16.02.2016 год.

Видно от Удостоверение № 168/10.12.2021 год. , издадено на основание на чл. 19, ал. 1 от Наредбата за излезлите от употреба моторни превозни средства , МПС „Пежо 306“ с рег. № СВ2285ВВ с маса от 1200 кг. При приемането му , претеглено при приемането му като излязло от употреба, като е посочена заплата сума от 162 лв.

В с.з. от 20.02.2023 год. е отделено като безспорно между страните и ненуждаещо се от доказване обстоятелството , че лек автомобил „ Пежо 306“ с рег. № СВ 8225 ВВ е бил към датата на смъртта на Георги Иванов А. – 03.11.2021 г. в наследствената маса и че същия е бил предаден на скрап за сумата от 230 лв., от които са получени : $\frac{1}{4}$ от Р. А. и $\frac{3}{4}$ от К. А. а

Съгласно НА за покупко-продажба на недвижим имот № 80, дело № 268/09.07.2021 год. , Николай Г. Нешев и К. В. К. са придобили при равни квоти следния недвижим имот : СТУДИО № 67, със застроена площ 34.70 кв. м., състоящо се от антре,

спалня с кухненски бокс, баня и тераса, при съседни: двор, студио № 66, коридор и студио № 68, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, равняващи се на 6.94 кв. м. или площта на обекта заедно с общите части е 41.64 кв. м., находящо се в жилищна сграда, построена върху недвижим имот, съставляващ урегулиран поземлен имот II - 435 (втори за имот планоснимачен номер четиристотин тридесет и пети) по плана на местност Почивачката, село Баня, община Разлог, с площ от 3 795 (три хиляди седемстотин деветдесет и пет) кв. м.. при съседни по нотариален акт: У ПИ 1-435 (първи за имот планоснимачен номер четиристотин тридесет и пети), път, общински имот и път който имот представлява САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 02693.32.557.1.67, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-1326/24.07.2018 г. на ИД на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект от 28.06.2021 г., с адрес на имота: с. Баня. ет.2. Самостоятелния обект се намира на етаж 2 в сграда с идентификатор 02693.32.557,1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване. Сградата е разположена в имот с идентификатор 02693.32.557, с предназначение на самостоятелния обект: Ателие за творческа дейност, брой нива на обекта: едно, със застроена площ от 34.70 кв. м. ведно с 6.94 кв. м. идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж: 02693.32.557.1.68, 02693.32.557.1.66, под обекта: 02693.32.557.1.42, над обекта: 02693.32.557.1.89.

Продажната цена на имота е 11 000 евро ,която ще бъде преведена по банков път на продавача от Николай Г. Нешев,в деня на подписването на договора ,а купувачът К. В. К. се е задължила с Договор за съучастие да изплаща на равни месечни вноски половината от продажната цена на другия купувач.

Съгласно Удостоверение за наследници от 11.11.2021год.,Георги Иванов А. е починал на 03.11.2021год. и е оставил наследници по закон К. В. К. – съпруга и Р. Г. А. – син.

Представена е по делото Справка за банкови и платежни сметки и банкови сейфове на физическо лице за Георги Иванов А. ,издадена от БНБ,Регистър на банковите сметки и сейфове /стр.132-133/ ,от която е видно ,че същия е имал разкрити банкови сметки в „Банка ДСК“АД ,„Уникредит Булбанк“АД и „ЦКБ“АД.

Съгласно писмо от „Централна кооперативна банка“,клон Разград и заверено извлечение от счетоводната сметка ,удостоверяваща наличност по сметка към дата 03.11.2021год. с IBAN BG91 CECB 9790 40E6 9899 99 с титуляр Георги Иванов А. ,салдо по сметка е **5732,34 лева.** /стр.173-174/.

Видно от справка от „Уникредит Булбанк „АД,към 03.11.2021год.,салдата по сметки на Георги Иванов А. е било: BG94UNCR70002519306725 – **1 000 евро**; BG31UNCR70002522228529 – **2 041,10 долара** и BG91UNCR76301055899474 – **20,99 лева** /стр.199/.

От извлечения за 03.11.2021год.,издадени от „Банка ДСК“АД се установява ,че по сметка 0000000024856824 с титуляр Георги А. е съществувала наличност от **9 901,61 лева.** , по сметка 0000000001339466 – наличност от **15 659,43 лева.**/стр. 201-204/.

Съгласно заключенията на вещото лице по СТЕ /основно и допълнително/ ,които

съда приема изцяло като компетентни и обективно изготвени, пазарната стойност на недвижим имот „Апартамент 33,самостоятелен обект в сграда с идентификатор 61710.505.566.6.33,гр.Разград,към датата на откриване на наследството /03.11.2021год./ е 49 370 лева.Пазарната стойност на ½ идеална част от Студио № 67,самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02693.32.557.1.67,м.Почивката ,с.Баня,общ.Разлог към датата на откриване на наследството / 03.11.2021год./ е 14 080 лева.

Съгласно основното СТЕ ,стойността на Апартамент № 123,самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.512.125.2.54 към датата на откриване на наследството / 03.11.2021год./ е 135 710 лева ,а към настоящия момент – 150 780лв.

Съгласно допълнителното заключение на вещото лице по СТЕ ,пазарната стойност на апартамент № 123 към момента на откриване на наследството /03.11.2021год. е 128 530 лева , в състоянието ,в което се е намирал към момента на дарението с НА за дарение от 07.05.2014год. ,с което е прехвърлена ½ ид. част и НА за дарение от 28.09.2021год.,с което е прехвърлена ½ идеална част от правото на собственост ,по цени към момента на откриване на наследството – 03.11.2021год. като вещото лице е съобщило ,че са извършени подобрения в имота ,след откриване на наследството.

Към настоящия момент /към датата на огледа / ,пазарната стойност на този имот възлиза на 164 810лева.

По делото са снети и гласни доказателства:

Свидетелката Ирена Цанкова Стоянова ,доведена от ищеца ,в показанията си сочи ,че е посещавала гр.Разград 2014-2015год. ,където пребивавал Георги А. ,който практикувал като личен лекар в с.Дянково .Свидетелката посетила офис в гр.Разград,който бил в жилищен блок ,представлявал малко помещение ,стаичка с бюро и столове ,като имало табелка с надпис „Доц.А. – офис Трудова медицина“.Сочи и че имало хора.

От показанията на свидетеля Ц. В. М. /разпитан по делегация ,стр.197/ ,се установява ,че свидетелката живяла в един вход с Георги А. .Същият живеел в боксониера, като твърди ,че не били идвали пациенти в дома му.Казвал ,че работел по трудова медицина.

При така установената фактическа обстановка ,от правна страна съда съобрази следното :

Съгласно разпоредбата на чл. 34 ЗС всеки съсобственик може да иска делба на общата вещ, освен ако законът разпорежда друго, или ако е несъвместимо с естеството или предназначението на вещта, т. е. правото на делба е потестативно субективно право, което съгласно чл. 34 ЗС може винаги да се упражни, освен ако законът разпорежда друго. Предявявайки конститутивен иск за делба ищецът реализира потестативното си право за ликвидиране на съсобствеността и превръщането ѝ в индивидуална собственост.

При така релевираните твърдения възникването на спорното право се обуславя от осъществяването на следните материални и процесуални предпоставки /юридически факти/:
1/ основанието за възникване на съсобствеността, респ. ищецът да е носител на съответна

идеална част от правото на собственост върху включените в делбената маса имоти; 2/ предметът на делбата да бъде годин обект на правото на собственост и 3/ в производството по делба да участват като страни всички съсобственици, тъй като допускането и извършването на делбата без участието в процеса на всички съсобственици ще бъде нищожно – арг. чл. 75, ал. 2 ЗН.

Съгласно чл. 344, ал. 1 ГПК с решението по допускане на делбата, съдът се произнася по въпросите между кои лица, за кои имоти ще се извърши тя, както и каква е частта на всеки съделител. С оглед разпоредбата на този текст съдът намира, че на първо място следва да се определи предмета на делбата, тъй като от това зависи правото на всеки един от съделителите.

От обективизираните изявления на страните в исковата молба и отговора на исковата молба съдът прави извод, че между страните по делото няма спор по фактите, които се установяват и от доказателствата по делото – страните по делото са наследници по закон на Георги Иванов А. ,починал на 03.11.2021год., като ищеца е син,низходящ ,а ответницата ,съпруга.

Не е спорно и че наследодателя Георги Иванов А. ,на основание чл.20,ал.1 от СК от 1985год./отм./ е бил собственик на недвижим имот ,апартамент № 123 в гр.София,ж.к.“Фондови жилища“,лична негова собственост ,като е дарил ½ идеална част през 2014год. и ½ идеална част през 2021год. на съпругата си К. Кънчева –А.а.

Не е спорно и че едноличния търговец с фирма “Д-р Георги А. – амбулатория за първична медицинска помощ – индивидуална практика“ през 2002 год. е придобил и правото на собственост на недвижим имот апартамент № 33 в гр.Разград.

Спорно е между страните ,дали този имот е придобит в режим на СИО ,прекратена със смъртта на съпруга и трансформирана в обикновена съсобственост или е бил лична собственост на съпруга-едноличен търговец ,по смисъла на чл.22,ал.3 от СК от 2009год.,приложим на основание §4,ал.1 от ПЗР на СК от 2009год.

Не се спори ,че към 2002год. К. Кънчева А.а и Георги А. са били в граждански брак ,а така също ,че недвижимия имот е придобит не от физическото лице Георги А. ,а от едноличния търговец.

Съдът счита ,че в случая е изключена презумпцията на съвместия принос /чл.19,ал.3 от СК от 1985год.,отм./ ,тъй като е приложима разпоредбата на чл. 22, ал. 3 СК/предвид §4,ал.1 от ПЗР СК от 2009г./, според която предпоставките за изключване на презумпцията за съвместен принос относно имущество, придобито от съпруга едноличен търговец в резултат на търговската му дейност са: съпругът да е регистриран като ЕТ, в това му качество по време на брака да е придобил възмездно вещни права, те да са предназначени за упражняване на търговската му дейност към момента на придобиването и имуществото да е включено в предприятieto му.

Определящо за вещно-правния статут на вещта, съгласно чл. 22, ал. 3 СК е нейното предназначение,целта за която имуществото е било придобито ,за нуждите на семейството

или за упражняване професията на съпруга,респ. за негово лично ползване, като в настоящия случай, не се събраха доказателства имотът да е бил предназначен за задоволяване на нуждите на семейството.

Релевантен е моментът на придобиването на вещта, като в случая към този момент ,а и до смъртта на физическото лице ,предприятието на едноличния търговец не е било заличено ,съответно тази вещ е била включена в него.

Също така съдът счита ,че придобитата $\frac{1}{2}$ идеална част от недвижим имот на 09.07.2021год.,а именно СТУДИО № 67,макар и само на името на съпругата К. К. е придобита в режим на СИО и следва да бъде включена в делбата.

Безспорно е че имотът е придобит по време на брака на ответницата и съпруга й Георги А. като не е оборена презумпцията по чл.21 от СК за съвместния принос на съпрузите по отношение на придобитото вещно право.

Възражението на ответницата ,че недвижимия имот е нейна лична собственост,тъй като е заплатила цената с лични средства не се доказва .В НА за покупко-продажба на имота е отразено съгласието на купувачите,третото за делото лице да заплати цялата дължима покупна цена срещу задължението на ответницата да му изплати половината от цената на равни месечни вноски.Или в случая е налице една уговорка за заем ,която обаче следва да се счита ,че обвързва и двамата съпрузи,които са солидарно отговорни /чл.32,ал.2 от СК/.Следователно $\frac{1}{2}$ ид.част от този имот била в режим на СИО,прекратена със смъртта на съпруга ,поради което се е трансформирала в обикновена съсобственост ,при равни дялове на двамата съпрузи.Или $\frac{1}{4}$ ид.част от този имот е собственост на ответницата К. К. ,а собствената на общия наследодател на страните $\frac{1}{4}$ ид.ч. от СТУДИО № 67,имот с 02693.32.557.1.67 следва да бъде включена в делбената маса.

В случая до делба следва да бъде допуснат целия недвижим имот, от който съделителите притежават $\frac{1}{2}$ идеална част ,при права в съсобствеността : $\frac{3}{8}$ идеални части за К. В. К. / $\frac{2}{8}$ ид.ч. лична собственост + $\frac{1}{8}$ ид.част от $\frac{1}{4}$ ид.част на наследодателя/ и $\frac{1}{8}$ идеална част за Р. Г. А.,при условията на чл.345 от ГПК – ако не бъде извършена делба с третото лице преди съставяне на разделителния протокол, този имот ще бъде изключен от поделямата маса.

Във връзка с направените дарения на недвижимия имот ,апартамент № 123 ,самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.512.125.2.54 от страна на ищеца Р. А. е заявено възражение по чл.30,ал.1 от ЗН като в о.с.з. от 01.12.2022год. ответницата К. Кънчева –А.а е изразила становище,че желае да задържи дареното имущество.

В чл. 30 ЗН във вр. с чл. 28-29 ЗН законодателят дефинира "разполагаемата част" от наследството чрез подхода на изключването - располагаемата част е всичко онова от наследството, която не е запазена част. Запазената част от наследството е онова имущество от наследството, което законът "пази" за низходящите, родителите и съпруга и с което едно физическо лице не може да се разпорежда чрез завещателни разпореждания за след своята смърт или дарения приживе. А доколкото е налице такова разпореждане, за лицата,

посочени в чл. 28, ал. 1 ЗН възниква субективното потестативно право да искат по съдебен път намаляване на безвъзмездното разпореждане до размера на своята запазената част, определен в чл. 29 ЗН ,като в производството за съдебна делба то може да бъде заявено и като възражение.

Съгласно приложимата в конкретния случай норма на чл.29,ал.3 от ЗН ,тъй като наследодателя Георги А. е оставил низходящ и съпруг,запазената част на съпруга е равна на запазената част на всяко дете или в случая ,при едно дете разполагаемата част е равна на 1/3 ,от което следва ,че запазената част на ищеца ,като низходящ възлиза на 1/3.

Съгласно чл. 31, ал. 1 ЗН, за да се определи разполагаемата част, както и размерът на запазената част на наследника, образува се една маса от всички имоти, които са принадлежали на наследодателя в момента на смъртта му, като се извадят задълженията и увеличението на наследството по чл. 12, ал. 2 ЗН. След това се прибавят към нея даренията с изключение на обичайните такива според тяхното положение по време на подаряването и според стойността им по време на откриването на наследството за недвижимите имоти и по време на подаряване – за движимите.

Спорен между страните е въпросът относно конкретно включените в наследствената маса имуществени активи на починалия наследодател Георги А..

Предвид събраните по делото доказателства за имуществото на общия наследодател на страните ,към момента на откриване на наследството – 03.11.2021год. и изложените по-горе мотиви ,относно имотите ,които следва да бъдат включени в предмета на делба, съдът счита ,че във формираната по чл.31 от ЗН наследствена маса от наследството на Георги А. ,следва да бъдат включени вещните му права върху недвижими имоти :

-Стойността на апартамент № 33 ,в гр.Разград, която съгласно заключението на вещното лице възлиза на **49 370 лева** ;

-Стойността на $\frac{1}{4}$ идеална част от недвижимия имот Студио № 67 в с.Баня /стойността на дела му от прекратената СИО/ ,която възлиза на **7 040 лева** ;

В наследствената маса следва да бъдат включени наличностите по банковите сметки ,открити на името на Георги А. ,които към 03.11.2021год. възлизат общо на сумата от **36 718,14 лева** като сбор от сумите ,съгласно извлеченията ,издадени от съответните банки,а именно : 5732,34 лева в „ЦКБ“АД ; общо 25 561,04 лева в „Банка ДСК“АД и 20,99 лева ,1 000 евро / с легова равностойност към 03.11.2021год. 1 955,83лв./ и 2 041,10 долара / с легова равностойност към 03.11.2021год. 3 447,94 лв./ в „Уникредит Булбанк“АД.

Разпоредбите, уреждащи режима на общност на съпрузите, включват само придобиването на вещи и вещни права. Паричните влогове на всеки един от съпрузите, макар и да не са изрично посочени като лично имущество по см. на чл.22 от СК от 2009год. не попадат под действието на разпоредите на чл.21 от СК от 2009год. за разлика от разпоредбите на отменения СК/86 г. и не са посочени като общо имущество-елемент на съпружеската имуществена общност.

Следва да бъде включена и стойността на МПС „Л.А.“ „Пежо 306“ с рег. № СВ2285ВВ. Тук следва да се упомене, че лекия автомобил е придобит по време на брака на Георги А. с К. К., поради което същия е в режим на СИО, прекратена със смъртта на съпруга, при което дяловете на съпрузите са равни. Следователно към момента на смъртта на общия на страните наследодател, същия е притежавал $\frac{1}{2}$ идеална част от същия.

Тъй като съдът е отделил като безспорно между страните, че този автомобил е бил предаден за скрап за сумата от 230 лв., то съдът счита, че в наследствената маса следва да бъде включена $\frac{1}{2}$ от тази сума или сумата от **115 лева**.

Няма доказателства общия наследодател да е имал друго имущество или имуществени задължения към трети лица.

На осн. чл. 31, изр. 2 ЗН в наследствената маса следва да се включат и процесните две дарения по $\frac{1}{2}$ идеална част всяко, според състоянието към момента на подаряването, но по цени към момента на откриване на наследството, като стойността на дарения имот, съгласно допълнителното заключение на вещото лице по СТЕ възлиза на сумата от **128 530 лева**.

Съдът кредитира именно допълнителното заключение, предвид, че вещото лице е взело в предвид състоянието на имота към датата на откриване на наследството 03.11.2021 год., без извършените след нея подобрения в същия. Предвид, че липсват други данни за състоянието на имота към момента на първото дарение на $\frac{1}{2}$ ид. част през 2014 год. и към този на второто дарение на $\frac{1}{2}$ идеална част през 2021 год., то съдът възприема това заключение.

Или наследствената маса е на стойност **221 773,14 лева** / 49 370 лв. – ап.33 в гр. Разград + 7 040 лв. – $\frac{1}{4}$ ид. част от Студио № 67с. Баня / стойността на дела му в прекратената СИО / + 115 лв. – стойността на дела му в прекратената СИО по отношение на лекия автомобил + 36 718,14 лева / банкови депозити / + 128 530 лева – стойността на дарения апартамент № 123 /

Разполагаемата част е $\frac{1}{3}$ или стойностното ѝ изражение е **73 924,38 лв.** / 221 773,14 : 3 /, съответно толкова е и запазената част на сина Р. А..

Дарения апартамент е на стойност 128 530 лева или дарението превишава разполагаемата част с 54 605,62 лева. / 128 530 – 73 924,38 = 54 605,62 /.

Извън дареното имущество е останало имущество /чист актив/ на стойност **93 243,14 лева**, което се наследява от съпругата К. А. и сина Р. А. при равни права или всеки получава имущество за 46 621,57 лева. За допълване на запазената част на Р. А. е необходимо имущество на стойност **27 302,81 лева** / 46 621,57 + 27 302,81 = 73 924,38 /.

Следователно дарението следва да бъде намалено с 27 302,81 лв., необходими за допълване на запазената част на Р. А. от наследството на Георги А., която е на стойност 73 924,38 лв.

Тъй като са налице две дарения, извършени по различно време, на основание чл. 33

от ЗН ,намалението следва да се извърши като се започне от последното дарение,а именно това ,извършено на 28.09.2021год. на $\frac{1}{2}$ идеална част от ап.123.

Същото следва да бъде намалено с 27 302,81лв. като съдът приема ,че дарената $\frac{1}{2}$ идеална част е на стойност 64 265лв /128 530 лв. :2 /.

Дарението с НА за дарение на недвижим имот № 124,том II,дело № 292 от 07.05.2014год. ,с което Георги Иванов А. е дарил на съпругата си К. В. К. $\frac{1}{2}$ идеална част от собствения си недвижим имот,ап. 123 е извършено в рамките на разполагаемата част от наследството и на запазената част на ответника,който също е наследник с право на запазена част.Ето защо възстановяването на запазената част на ищеца следва да се извърши единствено ,чрез намаляване на дарението на $\frac{1}{2}$ идеална част ,извършено с НА за дарение на недвижим имот № 105,том V,дело № 807 от 28.09.2021год. с 27 302,81лв.

Надарената К. А.а е изразила становище ,че желае да задържи дареното имущество.Същата като съпруга на Георги А. е наследник с право на запазена част / 1/3/ ,поради което следва да се приложат разпоредбите на чл.36 от ЗН.

Нормата на чл. 36 ЗН регламентира възможност да се уредят отношенията между наследника с право на запазена част, предявил основателна претенция по чл. 30 ЗН, и надарения, респ. заветника по друг начин, когато заветът или дарението са с предмет недвижим имот. В тази норма са уредени няколко хипотези: 1. / да се отдели реална част от завета или дарението, която отговаря на изискванията за обособен имот, и с тази реална част да се допълни запазената част, когато това е възможно; 2. / ако не може да се отдели реална част, отговаряща по строителните правила и норми на изискванията за самостоятелен обект, целият имот да се задържи от заветника /надарения/, или да се върне в наследството в зависимост от степента на накърняването на запазената част. Ако надвишаването е по-голямо от 1/4 от стойността на разполагаемата част, целия имот се връща в наследството и остава съсобствен при квотите, определени в чл. 5-9 ЗН. Ако надвишаването е с по-малко от 1/4 от разполагаемата част, дареният /заветникът/ могат да преценят дали да върнат целия имот в наследството и да получат стойността на разполагаемата част, или да задържат целия имот за себе си, като изплатят равностойността на възстановената запазена част към момента на намалението в пари. /чл. 36, ал. 1 ЗН. / Нормата на чл. 36, ал. 2 ЗН е специална хипотеза на ал. 1 и се прилага във връзка с нея, когато заветникът и/или надареният е наследник с право на запазена част. В този случай надвишаването се преценява не само спрямо разполагаемата част, както е в ал. 1, а спрямо сбора на разполагаема и запазена част. При надвишаване се връща отново "целия имот".

Предвид изложеното ,съдът счита ,че са налице условията за приложение на чл.36,ал.2 от ЗН ,предвид ,че при дарена $\frac{1}{2}$ идеална част от ап.№ 123 не е възможно да се отдели реална част от същата , дарената $\frac{1}{2}$ идеална част на К. А.а е на стойност към момента на намалението от 82 405лв. /т.е. към настоящия момент ,съгласно допълнителното заключение по СТЕ/ и тази стойност не надвишава сбора от разполагаемата и запазената й част ,който възлиза на 147 848,76лв. / 73 924,38+73 924,38= 147 848,76/.

При извършване на пресмятането дали стойността на имота надвишава или не разполагаемата част на наследодателя и запазената част на надарената, взети заедно, следва да се вземе предвид само разпореждането на наследодателя, което следва да бъде намалено за възстановяване на запазената част и съпоставянето да се извърши само с оглед стойността на имуществото, което е предмет на това разпореждане. След като наследодателят е извършил няколко безвъзмездни разпореждания със своето имущество, но по правилата на чл. 32-36 ЗН е преценено, че намалението само на едно от тези разпореждания / в случая дарението на $\frac{1}{2}$ ид. част от 2021 год. / е достатъчно за допълване запазената част на наследника по закон, под предмет на завета или дарението по смисъла на чл. 36 ЗН следва да се има предвид само предмета на онова разпореждане, посредством намалението на което следва да бъде възстановена запазената част от наследството, т. е. за което е прието, че представлява предмет на намалението. Стойността на имуществата, предмет на останалите безвъзмездни разпореждания, които наследодателят е извършил, но които не са предмет на намалението, не се включва в стойността на имуществото по чл. 36, ал. 2 ЗН, спрямо която се извършва съпоставянето със сбора от разполагаемата част на наследодателя и запазена част на надарения.

Следва ,че на основание чл.36,ал.2 от ЗН К. А.а може да задържи дарената й $\frac{1}{2}$ идеална част от имота,ап.№ 123 като тя следва да възмезди с пари ищеца Р. А.,съответно на накърнената му запазена част.

В случая меродавна е цената на имота не съм откриване на наследството, а към датата на намаляването, т. е. към датата на съдебното решение ,съгласно разпоредбата чл. 36, ал. 1, изр. 2 ЗН.

Установено е, че описания апартамент № 123 има актуална към 2023 г. пазарна цена в размер на 164 810 лв. или $\frac{1}{2}$ идеална част е на стойност 82 405 лв. От друга страна дела на ищеца в него по цените към датата на наследството е 27302,81/64265 ид. части, което в процентно изражение е 42,48% и такъв процент от стойността на имота към днешна дата/82 405 лв. / ответникът ,на основание чл. 36, ал. 1, изр. 2 ЗН следва да бъде осъден да изплати на ищеца, това е сумата от **35 005,64 лв.**

Предвид изложеното ,следва да се отхвърли изцяло претенцията на ищеца за допускане на съдебна делба на недвижимия имот , самостоятелен обект в сграда ,с идентификатор 68134.512.125.2.54, апартамент № 123 ,тъй като $\frac{1}{2}$ ид. част от същия е лична собственост на ответницата ,а за другата $\frac{1}{2}$ идеална част от имота ,на основание чл.36,ал.2 от ЗН е постановена да бъде задържана от същата.

До съдебна делба следва да бъде допуснат недвижим имот апартамент № 33 в гр.Разград,с идентификатор 61710.505.566.6.33 ,при равни дялове ,по $\frac{1}{2}$ идеална част за всеки един от двамата съделители.

Следва да бъде допуснат до делба и недвижимия имот, СТУДИО № 67, м.Почивачката, село Баня, община Разлог, с идентификатор 02693.32.557.1.67

В случая до делба следва да бъде допуснат целия недвижим имот, от който

съделителите притежават $\frac{1}{2}$ идеална част ,при права в съсобствеността : $\frac{3}{8}$ идеални части за К. В. К. / $\frac{2}{8}$ ид.ч. ,лична собственост + $\frac{1}{8}$ ид.част от $\frac{1}{4}$ ид.част на наследодателя/ и $\frac{1}{8}$ идеална част за Р. Г. А.,при условията на чл.345 от ГПК – ако не бъде извършена делба с третото лице преди съставяне на разделителния протокол, този имот ще бъде изключен от поделваемата маса.

По искането по чл.344,ал.2 от ГПК ,заявено с исковата молба от ищеца за заплащане на обезщетение за ползването до окончателното извършване на делата ,и за разпределяне на имотите до приключване на делбата ,заявено в о.с.з. от ответницата.

Съгласно чл. 344, ал. 2 ГПК в решението по допускане на делбата или по -късно, 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 на делбата или какви суми едните трябва да плащат на другите срещу ползването.

В случая, доколкото искът за делба ще бъде отхвърлен за процесния имот ап.123 , съдът намира, че искането за определяне на обезщетение за ползването на частите на ищеца от делбения имот също се явява неоснователен и следва да се отхвърли,а така също и това на ответницата за разпределянето на този имот и имота в гр.Разград.

По разноските:

В настоящото производство е приложимо правилото на чл.355 от ГПК ,но предвид ,че е заявено и възражение по чл.30 от ЗН от ищеца ,то съдът следва ,на основание чл.78,ал.1 от ГПК да му присъди разноски ,но само във връзка със същото.

Ищецът е представил списък на разноските по чл.80 от ГПК като претендира общо сумата от 2 800лв., от които 800лв. – депозити за вещи лица и 2000лв. възнаграждение на един адвокат.

Съдът като съобрази ,че възражението му за възстановяване на запазената му част от наследството на Георги А. е уважено ,намира ,че на ответницата следва да бъдат изцяло възложени разноските за депозити за вещо лице в размер на 800лв.

Не следва да се присъжда адвокатско възнаграждение в размер на 2000лв., тъй като няма доказателства същото да е уговорено конкретно за възражението по чл.30 от ЗН,предвид ,че в договор за правна защита и съдействие от 22.12.2021год. е уговорено възнаграждение от 1 000лв.,платено в брой за оказване на правна защита и съдействие пред СРС за делба.

На ответницата не се следват разноски за защита по възражението по чл.30 от ЗН, но предвид ,че искът за делба на недвижимия имот,апартамент № 123 е отхвърлен ,то на основание чл.78,ал.3 от ГПК на същата се следват деловодни разноски.

Същата е представила списък на разноските по чл.80 от ГПК като претендира такива за адвокатско възнаграждение в размер на 5 000лв.

От представените договор за правна защита и съдействие от 07.02.2022год. се

установява ,че е уговорено и платено в брой възнаграждение в размер на 1000лв.,а съгласно договор за правна защита и съдействие от 27.09.2023год. е уговорено възнаграждение от 4000лв. като не е посочен начин на плащането му ,а така също не са представени доказателства този разход да е извършен.

Предвид ,че съгласно чл.7,ал.4 от Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения ,минималния размер на хонорара е 1 500 лв. ,то съдът приема ,че на ответницата се дължи разноската за адвокатски хонорар в размер на 1 000лв.,за отхвърления иск за съдебна делба ,за която съществуват доказателства ,че е реално сторена.

На основание чл.9 от ТДТКССПК в тежест на ищеца следва да бъде възложено заплащане на дължимата по делото държавна такса в размер на 100 лв. за отхвърления иск за делба на недвижим имот,апартамент № 123.

Водим от изложеното,съдът

РЕШИ:

НАМАЛЯВА дарението от 28.09.2021 г. извършено от Георги Иванов А.,ЕГН : ***** , починал на 03.11.2021 г. в полза на К. В. К.,ЕГН : ***** обективизирано в Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 105,том V,дело № 807 от 28.09.2021год. на нотариус Силиян Тютюнджиев на ½ идеална част от недвижим имот , САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.512.125.2.54 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка петстотин и дванадесет точка сто двадесет и пет точка две точка петдесет и четири/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, СО, район „Сердика“, ж.к. „Фондови жилища“, блок 212, вх. Е, апартамент 123, на трети етаж, в сграда с идентификатор 68134.512.125.2, разположена в поземлен имот 68134.512.125, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, стар идентификатор: няма, посочена в документа площ 61,08 кв.м., прилежащи части: избено помещение № 1 и 0,615 % ид.ч. от общите части на сградата; ниво 1, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.512.125.2.75, 68134.512.125.2.53, под обекта: 68134.512.125.2.51, над обекта: 68134.512.125.2.57, а съгласно документ за собственост имота представлява апартамент № 123, находящ се гр. София, СО, район „Сердика“, ж.к. „Фондови жилища“, блок 212, вх. Е, 3 етаж, със застроена площ от 61,08 кв.м., състоящ се от: една стая, дневна, кухня и сервизни помещения, при съседни по документ за собственост: стълбище, държавен апартамент 122, ул. „Скопие“, ул. „Кирил Николов“, заедно с избено помещение № 1, с площ от 4 кв.м., при съседни: коридор, коридор, общо помещение, заедно с 0.615 % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху припадащата се част от терена на комплекса на стойност 850 лева като **ВЪЗСТАНОВЯВА** запазената част на Р. Г. А., ЕГН : ***** от наследството на Георги Иванов А.,ЕГН : ***** , починал на 03.11.2021 г. като намалява дарението с 27 302,81 лева ,на основание чл.30 от ЗН.

ПОСТАНОВЯВА , на основание чл. 36, ал. 2 ЗН надарената К. В. К.,ЕГН : ***** **да задържи** $\frac{1}{2}$ идеална част от недвижим имот , САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.512.125.2.54 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка петстотин и дванадесет точка сто двадесет и пет точка две точка петдесет и четири/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, СО, район „Сердика”, ж.к. „Фондови жилища”, блок 212, вх. Е, апартамент 123, на трети етаж, в сграда с идентификатор 68134.512.125.2, разположена в поземлен имот 68134.512.125, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, стар идентификатор: няма, посочена в документа площ 61,08 кв.м., прилежащи части: избено помещение № 1 и 0,615 % ид.ч. от общите части на сградата; ниво 1, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.512.125.2.75, 68134.512.125.2.53, под обекта: 68134.512.125.2.51, над обекта: 68134.512.125.2.57, а съгласно документ за собственост имота представлява апартамент № 123, находящ се гр. София, СО, район „Сердика”, ж.к. „Фондови жилища”, блок 212, вх. Е, 3 етаж, със застроена площ от 61,08 кв.м., състоящ се от: една стая, дневна, кухня и сервизни помещения, при съседни по документ за собственост: стълбище, държавен апартамент 122, ул. „Скопие“, ул. „Кирил Николов“, заедно с избено помещение № 1, с площ от 4 кв.м., при съседни: коридор, коридор, общо помещение, заедно с 0.615 % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху припадащата се част от терена на комплекса на стойност 850 лева.

ОСЪЖДА К. В. К.,ЕГН : ***** ,с постоянен адрес в гр.София, ж.к. „Фондови жилища”, бл. 212, вх. Е, ет.3,ап. 123 **да заплати на** Р. Г. А., ЕГН : ***** със съдебен адрес в гр.София,ул.“Граф Игнатиев“ № 6,чрез адв.М. З.,САК сумата в размер на **35 005,64 лева**, представляваща стойността на накърнената част от запазената част на Р. Г. А., ЕГН : ***** от наследството на Георги Иванов А.,ЕГН : ***** , починал на 03.11.2021 г.

ОТХВЪРЛЯ възражението на Р. Г. А., ЕГН : ***** за възстановяване на запазената му част от наследството на Георги Иванов А.,ЕГН : ***** , починал на 03.11.2021 г. ,на основание чл.30 от ЗН ,чрез намаляване на дарение ,извършено на 07.05.2014год. в полза на К. В. К.,ЕГН : ***** обективизирано в Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 124,том II,дело № 292 от 07.05.2014год. на нотариус Р. Димитров на $\frac{1}{2}$ идеална част от недвижим имот , САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.512.125.2.54 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка петстотин и дванадесет точка сто двадесет и пет точка две точка петдесет и четири/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, СО, район „Сердика”, ж.к. „Фондови жилища”, блок 212, вх. Е, апартамент 123, на трети етаж, в сграда с идентификатор 68134.512.125.2, разположена в поземлен имот 68134.512.125, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, стар идентификатор: няма, посочена в документа площ 61,08 кв.м., прилежащи части: избено

помещение № 1 и 0,615 % ид.ч. от общите части на сградата; ниво 1, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.512.125.2.75, 68134.512.125.2.53, под обекта: 68134.512.125.2.51, над обекта: 68134.512.125.2.57, а съгласно документ за собственост имота представлява апартамент № 123, находящ се гр. София, СО, район „Сердика“, ж.к. „Фондови жилища“, блок 212, вх. Е, 3 етаж, със застроена площ от 61,08 кв.м., състоящ се от: една стая, дневна, кухня и сервизни помещения, при съседни по документ за собственост: стълбище, държавен апартамент 122, ул. „Скопие“, ул. „Кирил Николов“, заедно с избено помещение № 1, с площ от 4 кв.м., при съседни: коридор, коридор, общо помещение, заедно с 0.615 % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху припадащата се част от терена на комплекса на стойност 850 лева.

ОТХВЪРЛЯ иска по чл.34 от ЗС на Р. Г. А., ЕГН : ***** със съдебен адрес в гр.София,ул.“Граф Игнатиев“ № 6,чрез адв.М. З.,САК **срещу** К. В. К.,ЕГН : ***** ,с постоянен адрес в гр.София, ж.к. „Фондови жилища“, бл. 212, вх. Е, ет.3,ап. 123 **за допускане на съдебна делба на недвижим имот** ,представляващ **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор 68134.512.125.2.54 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка петстотин и дванадесет точка сто двадесет и пет точка две точка петдесет и четири/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, СО, район „Сердика“, ж.к. „Фондови жилища“, блок 212, вх. Е, апартамент 123, на трети етаж, в сграда с идентификатор 68134.512.125.2, разположена в поземлен имот 68134.512.125, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, стар идентификатор: няма, посочена в документа площ 61,08 кв.м., прилежащи части: избено помещение № 1 и 0,615 % ид.ч. от общите части на сградата; ниво 1, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.512.125.2.75, 68134.512.125.2.53, под обекта: 68134.512.125.2.51, над обекта: 68134.512.125.2.57, а съгласно документ за собственост имота представлява апартамент № 123, находящ се гр. София, СО, район „Сердика“, ж.к. „Фондови жилища“, блок 212, вх. Е, 3 етаж, със застроена площ от 61,08 кв.м., състоящ се от: една стая, дневна, кухня и сервизни помещения, при съседни по документ за собственост: стълбище, държавен апартамент 122, ул. „Скопие“, ул. „Кирил Николов“, заедно с избено помещение № 1, с площ от 4 кв.м., при съседни: коридор, коридор, общо помещение, заедно с 0.615 % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху припадащата се част от терена на комплекса на стойност 850 лева като неоснователен.

ДОПУСКА извършването на съдебна делба **между** Р. Г. А., ЕГН : ***** и К. В. К.,ЕГН : ***** ,на основание чл.34 от ЗС вр. чл.69 от ЗН на недвижим имот : **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА жилище - апартамент № 33**, находящо се в гр. Разград, община Разград, област Разград, бул. „Априлско въстание“ № 29, вход Б, етаж 4, състоящо се от стая с ниша и сервизни помещения, със застроена площ от 27,65 кв.м., заедно с принадлежащото му избено помещение № 33, с полезна площ от 3,91 кв.м., както и 0,95 % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, при граници на жилището - ляво - жилище 32, дясно - жилище 34, горе - жилище № 36, долу - жилище № 30,

при граници на избеното помещение: дясно - стена, ляво - избенно помещение на жилище № 15, горе - жилище на първи жилищен етаж,**имот с идентификатор 61710.505.566.6.33**, самостоятелен обект на 4 етаж в сграда с идентификатор 61710.505.566.6.,с предназначение – жилищна сграда- многофамилна,разположена в поземлен имот с идентификатор 61710.505.566,с предназначение на самостоятелния обект – жилище,апартамент ,с брой нива на обекта – 1,с площ от 28,00кв м. ,при съседни самостоятелни обекти в сградата : на същия етаж : 61710.505.566.6.32, 61710.505.566.6.34;под обект : 61710.505.566.6.30 ; над обекта : 61710.505.566.6.36

,при следните **квоти** :

- **1/2 идеална част** за Р. Г. А., ЕГН : ***** ;

- **1/2 идеална част** за К. В. К., ЕГН : ***** .

ДОПУСКА извършването на съдебна делба **между** Р. Г. А., ЕГН : ***** и К. В. К.,ЕГН : ***** ,на основание чл.34 от ЗС вр. чл.69 от ЗН ,**при условията на чл.345 от ГПК** на недвижим имот : СТУДИО № 67, със застроена площ 34.70 кв. м., състоящо се от антре, спалня с кухненски бокс, баня и тераса, при съседи: двор, студио № 66, коридор и студио № 68, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, равняващи се на 6.94 кв. м. или площта на обекта заедно с общите части е 41.64 кв. м., находящо се в жилищна сграда, построена върху недвижим имот, съставляващ урегулиран поземлен имот II - 435 (втори за имот планоснимачен номер четиристотин тридесет и пети) по плана на местност Почивачката, село Баня, община Разлог, с площ от 3 795 (три хиляди седемстотин деветдесет и пет) кв. м.. при съседи по нотариален акт: У ПИ 1-435 (първи за имот планоснимачен номер четиристотин тридесет и пети), път, общински имот и път който имот представлява **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор 02693.32.557.1.67, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Баня, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-1326/24.07.2018 г. на ИД на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект от 28.06.2021 г., с адрес на имота: с. Баня. ет.2. Самостоятелния обект се намира на етаж 2 в сграда с идентификатор 02693.32.557,1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване. Сградата е разположена в имот с идентификатор 02693.32.557, с предназначение на самостоятелния обект: Ателие за творческа дейност, брой нива на обекта: едно, със застроена площ от 34.70 кв. м. ведно с 6.94 кв. м. идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж: 02693.32.557.1.68, 02693.32.557.1.66, под обекта: 02693.32.557.1.42, над обекта: 02693.32.557.1.89 , от който съделителите Р. Г. А., ЕГН : ***** и К. В. К.,ЕГН : ***** притежават $\frac{1}{2}$ идеална част ,**при следните квоти** :

-**1/8 идеална част** за Р. Г. А., ЕГН : ***** ;

- **3/8 идеални части** за К. В. К.,ЕГН : ***** .

ОТХВЪРЛЯ искането ,с правно основание чл. 344, ал. 2 от ГПК на Р. Г. А., ЕГН : ***** **срещу** К. В. К.,ЕГН : ***** за заплащане на сумата от 350 лв. месечно ,

до приключване на делбата като обезщетение за ползването на притежаваната от него ½ идеална част от апартамента № 123 в гр.София, ж.к.Фондови жилища, бл.212, вх.Е.

ОТХВЪРЛЯ искането ,с правно основание чл.344,ал.2 от ГПК на К. В. К.,ЕГН : ***** **срещу** Р. Г. А., ЕГН : ***** за разпределяне ползването на делбите имоти до приключването на делбата, като ѝ се възложи ползването на апартамента № 123 в гр.София, ж.к.Фондови жилища, бл.212, вх.Е, а на ищеца Р. А. се възложи ползването на имота в гр.Разград.

ОСЪЖДА К. В. К.,ЕГН : ***** ,с постоянен адрес в гр.София, ж.к. „Фондови жилища”, бл. 212, вх. Е, ет.3,ап. 123 **да заплати на** Р. Г. А., ЕГН : ***** със съдебен адрес в гр.София,ул.“Граф Игнатиев“ № 6,чрез адв.М. З.,САК ,на основание чл.78,ал.1 от ГПК сумата в размер на **800лв.**, представляваща деловодни разноски по възражението по чл.30 от ЗН.

ОСЪЖДА Р. Г. А., ЕГН : ***** със съдебен адрес в гр.София,ул.“Граф Игнатиев“ № 6,чрез адв.М. З.,САК **да заплати на** К. В. К.,ЕГН : ***** ,с постоянен адрес в гр.София, ж.к. „Фондови жилища”, бл. 212, вх. Е, ет.3,ап. 123 ,на основание чл.78,ал.3 от ГПК сумата в размер на **1 000лв.**,представляваща деловодни разноски ,съобразно отхвърлената част от иска за делба.

ОСЪЖДА Р. Г. А., ЕГН : ***** със съдебен адрес в гр.София,ул.“Граф Игнатиев“ № 6,чрез адв.М. З.,САК **да заплати** по сметка на Софийски районен съд ,на основание чл.9 от ТДТКССПК държавна такса в размер на **100 лв.** ,за отхвърлената част от иска за съдебна делба.

Решението подлежи на въззивно обжалване от страните пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му.

Съдия при Софийски районен съд: _____