

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 5519

гр. София, 05.02.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 63 СЪСТАВ**, в закрито заседание на  
пети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: КРИСТИНА Н. КОСТАДИНОВА

като разглежда докладваното от КРИСТИНА Н. КОСТАДИНОВА Гражданско  
дело № 20221110171269 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 140 вр. с чл. 341 и следв. от ГПК.

Образувано е по искова молба на Г. Х. Г., с ЕГН: \*\*\*\*\* и на Р. И.  
Г., с ЕГН: \*\*\*\*\*, подадена чрез процесуалния им представител – адв.  
Цв. И., против Б. Х. Г., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с която е предявен иск за делба на  
следните имоти:

1. Поземлен имот с идентификатор 00357.5352.134 по КKKP, одобрени със  
заповед № РД-18-3/11.01.2012 г. на ИД на АГKK, последно изменение на  
КKKP, засягащо процесния имот е от 31.05.2021 г. с адрес на ПИ: гр. \*\*\*,  
с площ 631 кв.м., с трайно предназначение на територията:  
урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг вид, предходен  
идентификатор: няма, с номер по предходен план: 215, при съседни:  
имоти с идентификатор 00357.5352.140, имот с идентификатор  
00357.5352.152, имот с идентификатор 00357.5352.133 и имот с  
идентификатор 00357.5352.29.
2. Находяща се в поземления имот сграда с идентификатор  
00357.5352.143.2 по КKKP, одобрени със заповед № РД-18-3/11.01.2012  
г. на ИД на АГKK, с адрес: гр. \*\*\*, със застроена площ 41 кв.м., брой  
етажи: 1, с предназначение: жилищна сграда еднофамилна, със стар  
идентификатор: 00357.5352.143.1, с номер по предходен план: няма,  
заедно с мазе с декларирана площ от 10.20 кв.м.

В исковата молба се твърди, че родителите на страните – лицата Х.Г.К.  
и Л.Б.К. придобили по давност и по наследство процесния поземлен имот,  
заедно с построена в него едноетажна сграда, състояща се от една стая и  
сервизни помещения. През 2002 г. обаче с нотариален акт № 173, том XIX,  
дело 4323/2002 г. на нот. Т. В. съсобствениците Х. и Л. К. дарили на ищеца Г.  
Г. ½ ид.ч. от процесния съсобствен недвижим имот и учредили в негова  
полза с нотариално заверено заявление право на строеж на нова едноетажна  
сграда. Последната била построена въз основа на разрешение за строеж №  
0265/05.07.2002 г. от двамата ищци по време на техния брак – на мястото на

страна, съборена за целта постройка.

След смъртта на лицето Л.Б.К. – починала на 20.11.2013 г. същата оставила за свои наследници – сина си Г. Х. Г., втория си син – ответникът Б. Х. Г. и съпруга си Х. Г. К..

На следващо място се твърди, че през 2022 г. с Нотариален акт № 178, том СХСV, дело № 59783/2022 г. Х. К. продал на сина си Г. Г. собствената си 1/3 ид.ч. от имота, като, доколкото сделката била възмездна имотът бил придобит в режим на СИО с съпругата на първия ищец – втората ищца Р. Г..

Предвид невъзможността наследниците да поделят имотите доброволно се иска допускането им до делба при следните квоти:

1. За Г. Х. Г., с ЕГН: \*\*\*\*\* – общо 9/12 ид.ч. (6/12 идеални части – придобита чрез дарение, 1/12 ид.ч. – придобита по наследство от Л.Б.К. и 2/12 ид.ч. – придобита чрез покупко-продажба от Х. К.);
2. За Р. И. Г., с ЕГН: \*\*\*\*\* – 2/12 идеална част;
3. За Б. Х. Г., с ЕГН: \*\*\*\*\* – 1/12 идеална част;

С тези аргументи молят искът да бъде уважен.

С исковата молба са представени: удостоверение за наследници на Л.Б.К., с ЕГН: \*\*\*\*\*, нотариален акт № 129, том VII, дело 328/1993 г., нотариален акт № 173, том XIX, дело 4323/2002 г., нотариален акт № 178, том СХСV, дело № 59783/20.10.2022 г., скица на поземлен имот № 15-580208 от 01.06.2021 г., скица на сграда с изх. № 15-1085496 от 19.11.2020 г., разрешение за строеж № 0265/05.07.2002 г., заявление по чл.183, ал.1 ЗУТ, удостоверение за граждански брак на Г. Х. Г. и Р. И. Д., удостоверение за въвеждане в експлоатация №297/31.03.2021 г. и удостоверение за данъчна оценка.

Иска се допускане на съдебно-техническа експертиза, която да даде становище за пазарната оценка на недвижимия имот и становище за неговата поделваемост.

Иска се допускане и на двама свидетели при режим на довеждане, за установяване на обстоятелството кой е построил сградата в процесния недвижим имот.

В законоустановения срок по чл. 131 от ГПК: от страна на ответника по делото Б. Х. Г., чрез назначения му особен представител по делото – адв. Д. А., е постъпил писмен отговор. В същия искът за делба се оспорва от гледна точка на квоти. Оспорва, че построената в имота сграда с идентификатор 00357.5352.134.2 да е построена изцяло от ищите по време на техния брак. Посочва, че квотите в наследството са неправилно определени и посочва, че квотите са следните:

1. За Г. Х. Г. – 9/12 ид.ч. по дарение и по наследство.
2. За Г. Х. Г. и Р. И. Г. – 2/12 ид.ч., придобити по време на брака им в режим на СИО.
3. За Б. Х. Г. – 1/12 ид.ч., придобита по наследство.

Възразява да бъде приет представен като доказателство по делото

Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 108, том I, рег. № 348, с район на действие СРС, тъй като същият не е представен в цялост, а също така възразява на искането да се допуснат двама свидетели за установяване на обстоятелството кой е построил сградата в имота, тъй като не се оспорва, че същата е съсобственост на страните.

Не се правят доказателствени искания.

**Съдът, след като се запозна с направените доказателствени искания и прецени приложимото право намери следното:**

Следва да бъдат приети приложенияте към исковата молба доказателства.

Съдът действително констатира, че представеният препис на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 108, том I, рег. № 348, вписан вх.рег. №78056/20.10.2022 г. акт № 178, т. СХСV, дело № 59783, е представен в непълно копие – представена е първа и последна страница на нотариалния акт. Съдът намира, че на ищите следва да бъдат дадени указания да представят посочения документ с всички страници, като бъдат предупредени, че при непредставяне на документа в цялост съдът ще изключи представения документ от доказателствата по делото.

На следващо място съдът намира, че на ищите следва да се дадат указания, на осн. чл. 145, ал. 2 ГПК да допълнят, конкретизират непълни и противоречиви твърдения в исковата молба, като посочат с писмена молба с препис за ответника: дали твърдят едни и същи квоти в съсобствеността, както по отношение на процесния поземлен имот, така и по отношение на построената в този имот жилищна сграда; да посочат в полза на кого Х. и Л. К. учредяват право на строеж през 2002 г.; да посочат към твърдения момент (2022 г.), в който твърдят, че Х. К. е прехвърлил на Г. Г. 1/3 ид.ч. от сградата, заедно със земята, върху която имотът е построен, чия съсобственост/собственост е била сградата.

На ищите следва да бъде допуснат един свидетел относно обстоятелството кой е построил сградата, доколкото са налице неясноти в твърденията относно квотите в съсобствеността върху същата.

По отношение искането за експертиза същото подлежи на уважаване във втората фаза на производството по съдебна делба.

Съдът, след като констатира, че предявеният иск е допустим и редовен, и след осъществяване на процедурата по чл. 131 от ГПК, както и с оглед на направените от страните доказателствени искания, и на основание чл. 140 от ГПК.

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**УКАЗВА** на ищите в писмена молба с препис за насрещната страна в

едноседмичен срок от получаване на съобщението, на осн. чл. 145, ал. 1 и 2 ГПК, да уточнят следните обстоятелства:

- дали искат допускане до делба – както на поземления имот, така и на постройката в него;
- ако да, дали твърдят едни и същи квоти в съсобствеността, както по отношение на процесния поземлен имот, така и по отношение на построената в този имот жилищна сграда;
- да посочат в полза на кого Х. и Л. К. учредяват право на строеж през 2002 г.;
- да посочат към 2022 г., когато твърдят, че Х. К. е прехвърлил на Г. Г. 1/3 ид.ч. от сградата, заедно със земята, върху която е построена, чия съсобственост/собственост е била сградата.

**СЪОБЩАВА на страните проекта за доклад по делото:**

- **обстоятелства, от които произтичат претендираните права и задължения** – ищците Г. Х. Г. и Р. И. Г. твърдят, че те и ответникът са съсобственици на поземлен имот и сграда в него при посочени квоти като не могат да постигнат съгласие за подялбата му.

- **правна квалификация** – предявеният иск за делба на процесния имот е с правно основание по чл. 34 от Закона за собствеността /ЗС/ вр. с чл. 341 и следв. от ГПК.

- **права и обстоятелства, които се признават и не се нуждаят от доказване** – между страните е безспорно, че са наследници на Л.Б.К. и са съсобственици на поземления имот.

Съдът **РАЗПРЕДЕЛЯ** доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти, както следва:

По иска с правно основание по чл. 34 от ЗС вр. с чл. 341 и следв. от ГПК:

По предявената искова претенция за делба на съсобствен недвижим имот, в доказателствена тежест на всеки съделител е да установи, че правото на собственост върху процесния имот е принадлежало на наследодателя, към момента на неговата смърт и че участващите в производството лица имат качеството наследници по закон, по завещание или че притежават право на собственост върху идеална част от имота на друго правно основание, различно от наследяването.

Всеки съделител носи доказателствената тежест да установи осъществяването на наведените от него правопогасяващи и правоизключващи възражения.

- **факти, за които страните не сочат доказателства** – няма такива.

Всяка от страните следва да докаже твърденията и възраженията си.

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** представените с исковата молба писмени доказателства.

**УКАЗВА на ищците** в едноседмичен срок да представят заверен препис от нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 108, том

I, рег. № 348, вписан вх.рег. №78056/20.10.2022 г. акт № 178, т. СХСV, дело № 59783 със всички страници от документа, **ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ** изцяло и в срок съдът ще изключи представеният документ от доказателствата по делото.

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на ищите да ангажират гласни доказателства, чрез разпит на един свидетел при режим на довеждане за установяване кой е построил сградата в имота.

**НАСРОЧВА** делото в открито съдебно заседание на **23.04.2024 г. от 10.50 часа**, за която дата и час да се призоват страните.

**ДА СЕ ВРЪЧИ** на страните препис от настоящото определение за насрочване, ведно с обективирания в него доклад по делото, а на ищите и препис от отговора.

**УКАЗВА** на страните възможността им да вземат становище по дадените указания и доклада по делото в **едноседмичен срок** от получаване на настоящето определение.

**УКАЗВА** на страните, когато отсъстват повече от един месец от адреса, които са съобщили по делото или на който веднъж им е връчено съобщение, са длъжни да уведоми съда за новия си адрес. Същото задължение има и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. Съдът **ПРЕДУПРЕЖДАВА** страните, че при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще се прилагат към делото и ще се смятат за връчени.

Съдът **ПРИКАНВА** страните към постигане на спогодба, като им разяснява, че ако използват способите за медиация по Закона за медиацията ще направят по-малко разноски по производството, като ще уредят по-бързо правния спор, предмет на настоящото съдебно производство. До спогодба може да се достигне и по време на процеса, като съдът може да я одобри ако не противоречи на закона или добрите нрави, като с определение прекрати съдебното производство.

*Обръща внимание на страните, че при постигане на спогодба ще спестят съдебни разходи.*

*Обръща внимание на страните, че в случая не се оспорват обстоятелства по делото като предвид предмета на същото постигането на спогодба е в интерес и на двете страни.*

*При постигане на спогодба по време на процеса по възможност същата да бъде предоставена на съда най-късно в съдебно заседание на електронен носител, който позволява вписването ѝ в съдебния протокол.*

**РАЗЯСНЯВА** на страните, че при желание да използват медиация, могат да се обърнат към Център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието: <http://mediator.mjs.bg/> или към Центъра за спогодби и медиация в гр. София, като медиацията е платена услуга.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО** не подлежи на обжалване.

**Съдия при Софийски районен съд:** \_\_\_\_\_