

РЕШЕНИЕ

№ 280

гр. Бургас, 08.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, Х ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и четвърти януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **ДИМАНА Г. КИРЯЗОВА
ВЪЛКОВА**

при участието на секретаря **ИРИНА Т. МАНОЛОВА**
като разгледа докладваното от **ДИМАНА Г. КИРЯЗОВА ВЪЛКОВА**
Гражданско дело № 20232120106445 по описа за 2023 година
за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по повод предявения от „НИКОС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД против З. С. К. и А. К. К. иск за делба на съсобствен недвижим имот, а именно поземлен имот с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С***, с адрес на поземления имот: гр. С**, ул. ***, с площ от 124 кв.м., при съседни: поземлени имоти с идентификатори *****, *****, *****, ***** и *****, ведно с разположените в поземления имот сгради, както следва: сграда с идентификатор *****, със застроена площ 58 кв.м., брой етажи: 2, с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, и сграда с идентификатор *****, със застроена площ 17 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: хангар, депо, гараж, при следните квоти: 1/6 ид.ч. за „НИКОС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД, 1/6 ид.ч. за З. С. К. и 4/6 ид.ч. за З. С. К. и А. К. К. в режим на СИО. Ищецът твърди, че е закупил на публична продажба по 1/6 ид.ч. от процесния поземлен имот и от изградената в него стопанска постройка, а 1/6 ид.ч. от жилищната сграда е придобил чрез договор за дарение от 16.03.2022 г. Твърди също така, че ответницата З. К. притежава 1/6 ид.ч. от делбените имоти по наследство от баща си С. Щ. И., а останалите 4/6 ид.ч. от имотите са придобити от З. К. и А. К. в режим на СИО чрез договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане от 19.10.2015 г. Заявено е, че страните не могат да поделят имотите доброволно, поради което е предявен настоящият иск. В съдебно заседание се явява процесуален представител на ищеца, който поддържа иска, ангажирани са писмени доказателства.

Така предявеният иск за делба е с правно основание чл. 34 от ЗС, като същият е допустим.

В законоустановения срок по делото е постъпил отговор от ответниците, в който е

изразено становище за допустимост и основателност на иска за делба, като се моли да бъде допусната делба на имотите при посочените от ищеца квоти. В съдебно заседание се явява процесуален представител на ответниците, който поддържа отговора, представено е писмено доказателство.

След преценка на събраните по делото доказателства, доводите на страните и приложимите законови разпоредби, съдът намира за установено от фактическа и правна страна следното:

По делото е представен Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № **, т. *, дело № 30/1961 г. от *** г., с който С. Щ. И. е закупил следния недвижим имот: дворно място с площ от 180 кв.м. – застроено и незастроено, находящо се в гр. С***, представляващо парцел *, в кв. **, планоснимачен № ** по плана на гр. С***, ведно с построената в дворното място къща. Към датата на закупуването на имота С. И. е бил в граждански брак с Д. П. И. (видно от представения препис-извлечение от акт за сключен граждански брак), поради което на осн. чл. 103, вр. чл. 13 от СК от 1968 г. (отм.) следва да се приеме, че имотът е бил собственост на двамата съпрузи в режим на СИО.

Видно от представеното удостоверение за наследници на С. Щ. И., същият е починал на **** г., като е оставил следните наследници по закон: Д. П. И. – съпруга, З. С. К. – дъщеря и Р. С. И. - син.

Със смъртта на С. И. СИО върху горепосочения имот е била прекратена и същата е трансформирана в обикновена съсобственост, разпределена по следния начин: 4/6 ид.ч. за преживялата му съпруга Д. И. (3/6 ид.ч. – собствени и 1/6 ид.ч. - по наследство от С. И.) и по 1/6 ид.ч. за З. С. К. и Р. С. И. – по наследство.

Р. С. И. е починал на **** г. като негови наследници по закон са децата му Д. Р. И. и К. Р. И. и в това си качество същите са придобили по наследство при равни квоти собствената на Р. И. 1/6 ид.ч. от имота, придобит от общия наследодател С. И. с нотариалния акт от *** г.

С нотариален акт № ***, т. **, рег. № ***, дело № 530/2015 г. Д. И. е прехвърлила на З. К. собствените си 4/6 ид.ч. от процесния имот, който вече е идентифициран по следния начин: дворно място, цялото с площ от 124 кв.м., заснето по кадастралната карта на гр. С*** като поземлен имот с идентификатор *****, ведно с построените в дворното място жилищна сграда на два етажа със застроена площ от 58 кв.м. с кадастрален идентификатор ***** и гараж с площ от 17 кв.м. с кадастрален идентификатор *****, срещу грижите, положени от приобретателката за прехвърлителката досега и срещу задължението на приобретателката – лично или чрез трето лице да поеме гледането и издръжката на прехвърлителката. Видно от представения препис-извлечение от акт за сключен граждански брак, към датата на сключване на горепосочения договор приобретателката З. К. е била в граждански брак с А. К., поради което и предвид възмездния характер на договора следва да се приеме, че прехвърленият имот е придобит от двамата съпрузи в режим на СИО.

По делото е представено Постановление за възлагане на недвижим имот от 17.02.2022 г., издадено по изп.д. № 574/2010 г. по описа на ЧСИ Д. Н., с което на „НИКОС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД (като купувач по публична продажба) е възложена собствеността върху следния недвижим имот, собственост на Д. Р. И. и К. Р. И. : 1/6 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор ***** по КККР на гр. С**, с площ от 124 кв.м., адрес на имота: гр. С***, ул. ***, ведно с 1/6 ид.ч. от разположената в този имот сграда с идентификатор ***** със застроена площ от 17 кв.м., с предназначение: хангар, депо, гараж.

Представен е и нотариален акт за дарение на недвижим имот, с който Д. Р. И. и К. Р. И. са дарили на „НИКОС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД собствените си 1/6 ид.ч. от жилищна сграда с идентификатор ***** по КККР на гр. С***, с адрес гр. С***, ул.*****, с площ от 58 кв.м., която сграда е разположена в ПИ с идентификатор ***** по КККР на гр. С***.

При така събраните доказателства, съдът намира за доказано, че страните по делото са съсобственици на процесните имоти – дворно място и построените в него две сгради, при посочените в исковата молба квоти, а именно: 1/6 ид.ч. за „НИКОС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД – чрез публична продажба и дарение, 1/6 ид.ч. за ответницата З. К. – по наследство и 4/6 ид.ч. за ответниците З. К. и А. К. в режим на СИО – по силата на договор за прехвърляне на право на собственост върху недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане. Поради това исканата делба на тези имоти следва да бъде допусната при посочените в исковата молба квоти.

Мотивиран от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА извършването на съдебна делба между „НИКОС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД, ЕИК: ****, със седалище и адрес на управление гр. Б**, ул. **, представлявано от Т. П. Я., З. С. К., ЕГН *****, от гр. С**, ул. ** и А. К. К., ЕГН *****, от гр. С**, ул. **, по отношение на съсобствените им недвижими имоти, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **** (****) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С***, с адрес на поземления имот: гр. С***, ул. ****, площ: 124 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м); номер по предходен план: **, квартал: *, парцел: *, при съседи: поземлени имоти с идентификатори ****, ****, ****, **** и ****, **ведно** с разположените в поземления имот сгради: 1/ сграда с идентификатор **** (****) по КККР на гр. С***, със застроена площ от 58 кв.м., брой етажи: 2, с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, и 2/ сграда с идентификатор **** (****) по КККР на гр. С**, със застроена площ от 17 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: хангар, депо, гараж, при следните квоти: 1/6 (една шеста) ид.ч. за „НИКОС ИНВЕСТМЪНТ“ ООД, 1/6 (една шеста) ид.ч. за З. С. К., и 4/6 (четири шеста) ид.ч. общо за З. С. К. и А. К. К. в режим на СИО.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред ОС-Бургас в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Бургас: _____