

# РЕШЕНИЕ

№ 665

гр. София, 12.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 79 СЪСТАВ**, в публично заседание на дванадесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Цв. М.

при участието на секретаря Т. Ц.  
като разгледа докладваното от Цв. М. Гражданско дело № 20221110114620 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 341 и сл. ГПК – първа фаза по допускане на делба.

Ищците С. Н. Ч., А. Н. Ч. и Л. Н. Ч. твърдят, че по силата на нотариален акт за придобиване на имот чрез ОБНС ... по реда на глава II от Закона за собствеността на гражданите № 130, том VIII, нот. дело № 1448/16.03.1990 г. на основание чл. 20, ал. 1 от ЗСГ и Заповед № ВП-16 и 98/1979 г. на Председателя на ИК на ОБНС ... общата им наследодателка М. С. Ч., починала на 11.04.2015 г., е призната за собственик на процесния недвижим имот, представляващ дворно място, съгласно документ за собственост с площ от 2 390 кв. м., а съгласно скица с площ от 2 735 кв. м., съставляващо имот с пл. № 229, кад. лист 389 по плана на .... при съседни: наследници на Хр. Г. наследници на Н., път и река, представляващ УПИ № III-229, VIII-229 в кв. 35 по регулационния план на местност .... който съгласно скица № 15-789690/19.07.2021 г. на СГКК – гр. София представлява поземлен имот с идентификатор 68134.707.229, находящ се в гр. София, ....., с площ от 2 751 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 229, кв. 35, парцел III, IV, при съседни: поземлени имоти с идентификатори: 68134.707.228, 68134.707.5105, 68134.707.164, 68134.707.5104, 68134.707.1175, 68134.707.114 и 68134.707.227, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 09.07.2021 г., като същата изцяло е изплатила цената му на продавача З. П.. Поддържат, че още преди продажбата от 16.03.1990 г. е образувана отчуждителна преписка № 140/1964 г., по силата на която е проведена отчуждителна процедура за част от имот с пл. № 93, кв. 1, местност .... с площ от 529 кв. м., който към този момент е бил собственост на Т. П., К. П. и дъщеря им З. П., като съгласно регулационния план се е предвиждало отнемане на 529 кв. м. от него за изграждане на улица. Сочат, че с протокол № М-2079/30.12.1969 г. на СГНС-РНС „....“ е определена окончателна цена на частта от имота в размер на 1 847,58 лв., която с платежно нареждане № 78833/25.12.1969 г. е била изплатена в полза на сем. П. поради което за тези 529 кв. м. е съставен АДС № 2484/23.01.1970 г., на

основание Заповед № ИК № 244/02.07.1952 г. и от 25.07.1969 г., а впоследствие и АЧОС № 01042/11.01.2002 г. на ....., ....., чийто предмет са същите 529 кв. м. от УПИ № VIII-229 в кв. ...., гр. София, който е идентичен с имот с пл. № 93 в кв. 1, местност .... гр. София. Заявяват, че основанието за съставяне на АДС е Заповед № ИК № 244/02.07.1952 г. и от 25.07.1969 г., с която е одобрен регулационният план на местност .... гр. София, считайки, че коректната дата на издаването на заповедта е 02.07.1959 г., а не 07.07.1952 г., тъй като през 1952 г. няма регулационен план за тази територия, а освен това номерът и датата на цитираната заповед съвпадат със заповедта, с която е одобрен РП от 1959 г. Допълват още, че през 1959 г. е одобрен следващият регулационен план за тази част от територията на гр. София, по силата на който поземлен имот с пл. № 229 е отреден за улица, който обаче не е бил приложен, позовавайки се на комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 04.01.2019 г., издадена от ГИС – София, но въпреки това ответникът .... е останал собственик на 529 кв. м. от имота. Заявяват, че не могат да постигнат съгласие за доброволното му поделяне, поради което претендират допускането му до делба при следните квоти – 2222/2751 кв. м. – общо за ишците и 529/2751 кв. м. – за ответника.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът .... е подал отговор на исковата молба, с който оспорва иска за делба при твърдението, че същият е недопустим, доколкото е насочен срещу ....., ....., за който счита, че не се явява правосубектно лице. Заявява, че процесният имот с идентификатор 68134.707.229 г. с площ от 2 751 кв. м. попада не само в посочения с исковата молба УПИ III-229, но обхваща и част от улица .... от осова точка от 160 до 480 и улица от осова точка от 160 до 161 и 162, както и части от УПИ II-227, УПИ IX-228, УПИ IV-230 и УПИ VII-231 от кв. 35, местност .... чийто собственици не са конституирани като страни в делбеното производство. Не оспорва, че притежава 529 кв. м. от УПИ VIII-229, който е с обща площ от 1 220 кв. м., представляващ част от процесния поземлен имот с идентификатор 68134.707.229, целият с площ от 2 751 кв. м, но счита, че притежаваните от ишците части се равняват на останалите 691 кв. м. от него, а не на 2222 кв. м., както се поддържа от тях. В тази връзка посочва, че в поземлен имот с идентификатор 68134.707.229, целият с площ от 2 751 кв. м., представляващ част от имот с пл. № 229 по кад. лист 389 по плана на гр. София, местност .... освен УПИ III-229 и УПИ VIII-229 попадат още и УПИ II-227, УПИ IX-228, УПИ IV-230 и УПИ VII-231 от кв. 35, местност .... от които са отнети части от площта им, като същите са попаднали в части от ул. ...., както и, че същият се явява идентичен с поземлен имот с пл. № 229 по кад. лист 389 по плана на гр. София, местност ....., и частично идентичен със стар имот с пл. № 93, кв. 1, местност .... като само част от него попада в УПИ III-229 по действащия регулационен план.

**Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК, намира за установено следното от фактическа страна:**

Индивидуализацията на имота, предмет на делбата, по актуални кадастрални данни следва от представената скица № 15-789690/19.07.2021 г., издадена от СГКК – гр. София.

Установява се, че по силата на нотариален акт за придобиване на имот чрез ОБНС № 130, том VIII, нот. дело № 1448/16.03.1990 г., съставен на основание чл. 20, ал. 1 ЗСГ (отм.) и Заповед № ВП-16 и 98/1979 г. на Председателя на ИК на ОБНС ..., М. С. Ч. е призната за собственик на недвижим имот, представляващ празно дворно място, по нотариален акт цялото с площ от 2 390 кв. м., а по скица с площ от 2 736 кв. м., съставляващо имот с пл. № 229, кад. лист 389 по плана на .... при съсед: Хр. Г. наследници на Н., път и река, като изрично в нотариалния акт е удостоверено, че цената на имота от 16 730 лв. е изплатена напълно от купувача по сметка в ДСК.

Съгласно удостоверение за наследници с изх. № 24584/04.06.2021 г., издадено от община Варна, р-н ....., М. С. Ч. е починала на 11.04.2015 г., оставяйки за свои наследници по закон А. Н. Ч. – дъщеря, С. Н. Ч. – дъщеря и Л. Н. Ч. – дъщеря.

От материалите по представената отчуждителна преписка № 140/1964 г. се установява, че на основание заповед № 244 от 02.07.1952 г. и от 25.07.1969 г. на Председателя на ИК на СНС, на основание чл. 6 ЗС и чл. 21 от Правилника за държавни имоти, в полза на държавата са били отчуждени 529 кв. м. от имот, находящ се в гр. София, местност .... който е бивша собственост на Т. Хр. П., К. В. П. и З. Т. П., за което е съставен Акт за държавна собственост № 2484/23.01.1970 г., като в графа 5 на акта „изплатени суми“ е вписано платежно нареждане № 78833/25.12.1969 г., с което е изплатена сумата от 1 847,58 лв.

Впоследствие, на основание чл. 2, ал. 1, т. 4 от ЗОС и рег. пр. № 140/1964 г. е съставен и Акт за общинска собственост № 01042/11.01.2002 г., отнасящ се за част от УПИ VIII-229 с площ от 529 кв. м., находящ се в гр. София, ...., местност .... кв. 35, УПИ VIII-229, стари – кв. 1, имот с пл. № 93, при граници – имот с пл. № 229, изток – имот с пл. № 229 и УПИ VII-231, юг – ул. ....“, запад – УПИ IX-228.

Съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 04.01.2019 г., издадена от „ГИС София“ ЕООД, поземлен имот с пл. № 229 е идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.707.229 (и частично идентичен със стар имот с пл. № 93, кв. 1, м. .... по документи за собственост на продавачите), като част от него попада в УПИ VIII-229 по действащия регулационен план, за който е съставен акта за общинска собственост.

Установява се още, че със Заповед № СОА19-РД57-11/07.08.2019 г. на кмета на .... е постановен отказ да се отпише от актовете книги за общинска собственост на .... АОС № 01042/11.01.2002 г., касаещ част от УПИ VIII-229, с площ от 529 кв. м., находящ се в гр. София, ...., местност .... представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.707.229 по одобрената кадастрална карта, мотивирайки се, че за част от имот с пл. № 93, кв. 1, местност .... с площ от 529 кв. м., собственост на Т. П., З. П. и К. П., е проведена отчуждителна процедура, като на основание отчуждителна преписка № 140/1964 г. е съставен Акт за държавна собственост № 2484/23.01.1970 г., а впоследствие и Акт за общинска собственост № 01042/11.01.2002 г. на ...., с който .... се легитимира като собственик.

За изясняване на спора от фактическа страна, в частност за надлежно индивидуализиране на предмета на съдебната делба, по делото е изслушано и прието без оспорване от страните заключение по съдебно-техническата експертиза, изготвено след изследване на писмените доказателства по делото, както и извършен оглед на място, като след проследяване на регулационния статут на делбения имот експертизата е приела, че за територията, на която той се намира, са одобрени следните планове: 1/ кадастрален и регулационен план, одобрен със заповед № 244/02.07.1959 г. на заместник председателя на СГНС, съгласно който процесният имот е имот с пл. № 93 и попада в територия, отредена за озеленяване в кв. 1; 2/ кадастрален и регулационен план на гр. София, местност .... одобрен със заповед № РД-09-50-533/30.09.1999 г. на Гл. архитект на София, съгласно който процесният имот е имот с пл. № 229 и попада в кв. 35 и улица и 3/ кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК и изменена със Заповед № 18-2494/06.03.2020 г. на началника на СГКК – гр. София, съгласно която процесният имот представлява поземлен имот с идентификатор 68134.707.229, с площ от 2 751 кв. м., номер по предходен план: 229 от кв. 35, парцел III, IV. Експертът е констатирал, че съгласно общоустройствения план на гр. София процесният имот попада в устройствена категория Тжп – Терени за инфраструктура на жп транспорт, с предназначение, основни и допълващи функции, ограничения, за транспортна инфраструктура – ж. п. и метроареали, както и в устройствена категория Тти – Терени за транспортна инфраструктура, с предназначение, основни допълващи функции, ограничения: за транспортна инфраструктура – улици, пътища, летища. Според вещото лице процесният имот с идентификатор 68134.707.229, находящ се в гр. София, ...., ...., с площ от 2 751 кв. м., е идентичен с имот с пл. № 93 от кв. 1 по плана на гр. София, местност „.....“ и на

празно дворно място с площ от 2 736 кв. м., съставляващо имот с пл. № 229, кад. лист 389 по плана на .... който е предмет на нотариален акт № 130, том VIII, нот. дело № 1448/16.03.1990 г., а частта от 529 кв. м. от УПИ III-229, находящ се в гр. София, кв. ...., описана в АДС № 2484/23.01.1970 г. и АЧОС № 01042/11.01.2002 г., представлява част от процесния имот с идентификатор 68134.707.229, находящ се в гр. София, ...., с площ от 2 751 кв. м., а останалата част от него съответства на описания в нотариален акт № 130, том VIII, нот. дело № 1448/16.03.1990 г., а именно: имот с пл. № 93 от кв. 1 по плана на гр. София, местност „..... При огледа си на място вещото лице не е констатирано построени сгради в имот с идентификатор 68134.707.229, както и, че по отношение на него регулацията не е приложена. При изслушването си в открито съдебно заседание вещото лице заявява, че съгласно действащия кадастрален и регулационен план в гр. София, одобрен със заповед № РД-09-50-533/30.09.1999 г., потвърден с решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 г. на СИС, са обособени нови УПИ-та, а именно: II-227, I-228, IV-230 и VII-231 в кв. 35, местност „..... като отчасти същият попада и в улица ...., от осова точка 160 до осова точка 480 и улица от осова точка 160 до 161 и до 162, кв. 35, местност „..... Съблюдавайки изискванията на чл. 19 и чл. 201 ЗУТ вещото лице е достигнало до извод, че делбеният имот е технически делим на отделни части, от които могат да се обособят самостоятелни УПИ-та.

**При така приетата за установена фактическа обстановка съдът формира следните правни изводи:**

Предявен е конститутивен иск с правно основание чл. 34, ал. 1 ЗС:

Съгласно разпоредбата на чл. 344, ал. 1 ГПК в решението, с което се допуска делбата, съдът се произнася по въпросите между кои лица и за кои имоти ще се извърши тя, както и каква е частта на всеки от съделителите. Следователно, предмет на доказване в тази фаза са съществуването и основанието за възникване на съсобствеността, страните и обектите на делбата, като установяването на тези правнорелевантни обстоятелства е в доказателствена тежест на съделителя, предявил иска.

В случая, при съвкупна преценка на събраните по делото доказателствата съдът намира, че между ищците С. Н. Ч., А. Н. Ч. и Л. Н. Ч., от една страна, и ответника ...., от друга страна, действително е възникнало и към настоящия момент все още съществува състояние на съсобственост по отношение на недвижимия имот, предмет на делбата, а именно: дворно място, съгласно документ за собственост с площ от 2 390 кв. м., а съгласно скица с площ от 2 735 кв. м., съставляващо имот с пл. № 229, кад. лист 389 по плана на .... при съседни: наследници на Хр. Г. наследници на Н., път и река, представляващ УПИ № III-229, VIII-229 в кв. 35 по регулационния план на местност .... който съгласно скица № 15-789690/19.07.2021 г., издадена от СГКК – гр. София, представлява поземлен имот с идентификатор 68134.707.229, находящ се в гр. София, ...., с площ от 2 751 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 229, кв. 35, парцел III, IV, при съседни: поземлени имоти с идентификатори: 68134.707.228, 68134.707.5105, 68134.707.164, 68134.707.5104, 68134.707.1175, 68134.707.114 и 68134.707.227, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 09.07.2021 г., като за да достигне до този извод съобрази най-напред данните, следващи от приобщените по делото писмени доказателства – нотариален акт, АДС, АЧОС и скици, заедно с тези, отразени в експертното заключение по съдебно-техническата експертиза, която след проследяване на регулационния статут на имота е установила, че същият изцяло съответства на този, описан в тях. Конкретно по делото се установява, че по силата на нотариален акт за придобиване на имот чрез ОБНС № 130, том VIII, нот. дело № 1448/16.03.1990 г., съставен на основание чл. 20, ал. 1 ЗСГ и Заповед № ВП-16 и 98/1979 г.

на Председателя на ИК на ОБНС ... наследодателката на ищите М. С. Ч. е призната за собственик на процесния имот. Съгласно разпоредбата на чл. 20, ал. 1, изр. 1 ЗСГ (отм., но действащ през релевантния период), собствеността или вещното право се придобива с издаването на нотариален акт. Ето защо, съдът приема, че принципно съставеният от нотариуса такъв от 16.03.1990 г. представлява годно придобивно основание по смисъла на чл. 20, ал. 1 ЗСГ (отм.), легитимиращо правоимащото лице като собственик на описания в него имот. В същото време обаче, от представения АДС № 2484/23.01.1970 г. (12 от делото) се установява, че към момента на осъществяване на придобивната сделка от 16.03.1990 г. част от имота, предмет на същата, а именно: 529 кв. м., вече е била актувана като държавна собственост, на основание заповед № 244 от 02.07.1952 г. и от 25.07.1969 г. на Председателя на ИК на СНС, на основание чл. 6 ЗС и чл. 21 от Правилника за държавни имоти. Впоследствие по силата на АЧОС № 01042/11.01.2002 г. същата тази част от 259 кв. м. е актувана като частна общинска собственост, на основание чл. 2, ал. 1, т. 3ОС и рег. преписка № 140/1964 г. Съгласно посочената разпоредба общинска собственост са имотите и вещите, дарени или завещани на общината, а в чл. 5 ЗОС се предвижда, че актът за общинска собственост има характер на официален свидетелстващ документ, който без да има правопораждащо действие, констатира собствеността на общината, но само когато удостоверява осъществяването на конкретно придобивно основание, при наличието на което, аналогично на възприетото в ТР от 21.03.2013 г. по тълк. дело № 11/2012 г., ОСГК на ВКС, на акта следва да се признае легитимиращо действие, по силата на което актуваният имот се счита за общинска собственост до доказване на противното. В случая, по делото не се спори относно осъществяването на придобивното основание по чл. 2, ал. 1, т. 4 ЗОС, отразено в акта, а освен това легитимиращото действие на акта се признава и от ищите с оглед изложените от тях твърдения за наличието на съсобственост с ответната община по отношение на процесния имот, част от който е била предмет на обсъдения по-горе АДС № 2484/23.01.1970 г., а впоследствие и на АЧОС № 01042/11.01.2002 г. В същото време въз основа на констатациите по съдебно-техническата експертизата може да се направи извод, че описаният в нотариалния акт от 16.03.1990 г. имот изцяло съответства на процесния такъв, като именно част от него е и отчуждената такава от 529 кв. м. в полза на .... в рамките на проведената отчуждителна процедура. Ето защо, с оглед крайния извод на експерта за пълна идентичност между имот с идентификатор 68134.707.229, находящ се в гр. София, ....., с площ от 2 751 кв. м., съответстващ на имот с пл. № 93 от кв. 1 по плана на гр. София, местност „..... и на празно дворно място с площ от 2 736 кв. м., съставляващо имот с пл. № 229, кад. лист 389 по плана на .... описан в нотариалния акт от 16.03.1990 г., и този отразен в АДС № 2484/23.01.1970 г. и АЧОС № 01042/11.01.2002 г., част от който са отчуждените в полза на държавата, респ. ответната община 529 кв. м. от него, както и, че останалата част от площта му изцяло се припокрива, който извод е възприет след извършен оглед на място и цялостно проследяване на регулационния статут на процесното дворно място, съдът приема, че действително всяка от страните по делото се легитимира като носител на съответна част от правото на собственост върху него въз основа на посочените по-горе придобивни основания, а именно: нотариален акт № 130, том VIII, нот. дело № 1448/16.03.1990 г. – за ищите, легитимиращи се като единствени наследници по закон на посоченото в него като правоимащо лице – М. С. Ч., която видно от обсъденото по-горе удостоверение за наследници с изх. № 24584/04.06.2021 г. е починала на 11.04.2015 г., с оглед на което на основание наследствено правоприемство всяка една от тях е придобила по 1/3 част от наследственото ѝ имущество – арг. чл. 5, ал. 1 ЗН и АЧОС № 01042/11.01.2002 г. – за ответника ....., Тук следва да се отбележи, че доколкото придобивната сделка от 16.03.1990 г. е осъществена след отчуждаването на частта от имот с пл. № 93 от кв. 1, местност .... с площ от 529 кв. м., отредена за изграждане на улица, за която е съставен представеният АДС № 2484/23.01.1970 г., следва да се приеме, че тя не е породила правното си действие по отношение на така посочената в акта за собственост част от имота с площ от 529 кв. м.,

доколкото същата вече е била предмет на отчуждителната процедура. Следва да се отбележи, че именно същите тези 529 кв. м. от делбения имот са били предмет и на съставения впоследствие АЧОС № 01042/11.01.2002 г., от който произтичат правата на ответника .... Ето защо, доколкото съделителите притежават съответна реална част от съсобствения имот, съдът намира, че обемът от правата им следва да се определи с оглед площта на всяка една от тях поотделно, а именно: 1 861 кв. м. (2 390 кв. м. – 529 кв. м.) – за ишците и 529 кв. м. – за ответника. За да достигне до този извод съдът съобрази общата площ на делбения имот съгласно доказателствения акт за собственост - нотариален акт № 130, том VIII, нот. дело № 1448/16.03.1990 г., а именно: 2 390 кв. м., както и отразената в АДС № 2484/23.01.1970 г. и АЧОС № 01042/11.01.2002 г. такава от 529 кв. м., а не посочената в представената по делото скица № 15-789690/19.07.2021 г. обща площ от 2 751 кв. м., както се претендира и от ишците, тъй като в тази част отразените данни не се ползват с обвързваща съда материална доказателствена сила, а освен това са в противоречие с отразения обем от права, които са били реално придобити по силата на нотариалния акт от 16.03.1990 г. и АЧОС № 01042/11.01.2002 г., от които съделителите черпят правата си в съсобствеността. В случая, аргумент в тази насока е становището, възприето с решение № 303/14.01.2014 г. по гр. дело № 5179/2013 г., I Г. О. на ВКС, с което се приема, че в исковите производства, включително в тези за съдебна делба, изводите за вещни права върху недвижими имоти следва да се основават на преценка на документи, от които се установява годин придобивен способ, когато такива документи се сочат и представят като доказателства от страните. В случая, ишците се позовават именно на представения от тях като приложение към исковата молба нотариален акт от 16.03.1990 г., в който е отразено, че съгласно документа за собственост общата площ на посочения в него имот се равнява на 2 390 кв. м. Ето защо, съдът намира, че няма основание да бъде възприета претендираната от тях такава от 2 751 кв. м., посочена в представената скица № 15-789690/19.07.2021 г., отразяваща данните за имота относно площта му в кадастралния план, без обаче в тази част той да се ползва с доказателствено значение за собствеността на недвижимите имоти и за други вещни права и тежести върху тях. Нещо повече, в подкрепа на този извод е и становището, възприето с решение № 81/17.02.2012 г. по гр. дело № 506/2011 г., I Г. О. на ВКС, че несъответствията между действителното правно положение и отразеното в картата, няма правопораждащо или правопрекратяващо действие. В производство по иск за делба правото на собственост се установява с доказване на правопораждащите го факти. Както вече се посочи по-горе, в случая правопораждащите за страните факти са нотариалният акт от 16.03.1990 г., както и настъпилото със смъртта на М. С. Ч. наследствено правоприемство - за ишците, от една страна, респ. АЧОС № 01042/11.01.2002 г. – за ответника, а не данните от кадастъра. В допълнение следва да се отбележи, че с оглед възприетия още в първата фаза на производството извод на съдебно-техническата експертиза за съществуваща техническа възможност за обособяване от процесния имот на две или повече отделни УПИ-та при спазване на изискванията на чл. 19 ЗУТ, допускането му до делба е допустимо. В случая, този извод на съда не се разколебава с оглед събраните по делото данни въз основа на съдебно-техническата експертиза, че съгласно регулационния план на гр. София, местност .... одобрен със Заповед № РД-09-50-533/30.09.1999 г. на Гл. архитект на София, потвърден с Решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 г. на СОС, освен в УПИ III-229 и VIII-229, процесният имот с идентификатор 68134.707.229 попада отчасти и в ул. ...., както и в УПИ II-227, УПИ I-228, УПИ IV-230 и УПИ VII-231, кв. 35, местност .... доколкото изрично експертът е отразил, че регулацията не е приложена – арг. чл. 14, ал. 5 ЗУТ.

Предвид всичко изложено до тук и с оглед изискването за равенство в знаменателя на квотите, при които следва да се допусне упражняването на потестативното право на съдебна делба, следва да се приеме, че участието на съделителите в съсобствеността е, както следва: 1 861/2 390 части – за ишците и 529/2 390 части – за ответника. Както се посочи по-горе, след смъртта на наследодателката М. С. Ч. – на 11.04.2015 г., на основание наследствено

правоприемство наследственото ѝ имущество, в т. ч. и притежаваната от нея част от делбения имот с площ от 1 861 кв. м., е преминала в патримониума на наследниците ѝ по закон - С. Н. Ч., А. Н. Ч. и Л. Н. Ч., с оглед на което квотата на всяка един от тях поотделно възлиза на 1/3 от 1 861/2 390 части. В тази връзка следва да се отбележи, че съгласно чл. 344, ал. 1 ГПК с решението по допускане на делбата съдът се произнася по въпроса каква е частта на всеки от съделителите поотделно, а не по начина, по който ищците претендират да се допусне делбата с оглед заявления от тях петитум на исковата им молба. Предвид всичко изложено до тук и с оглед изискването за равенство в знаменателя на квотите, при които следва да се допусне упражняването на потестативното право на съдебна делба, следва да се приеме, че участието на съделителите в съсобствеността е, както следва: по 1/3 от 1 861/2 390 части – за всяка от ищците С. Н. Ч., А. Н. Ч. и Л. Н. Ч. поотделно и 529/2 390 части – за ответника ....., при които квоти следва да се допусне делбата.

Според последователната практика на ВКС (определение № 144/24.04.2012 г. по гр. дело № 70/2011 г. и решение № 03/06.02.2012 г. по гр. дело № 189/2011 г.), решението по първата фаза на делбата не финализира процеса, поради което присъждането на разноските се прави с решението по извършване на делбата във втората фаза, а не с настоящия съдебен акт.

Така мотивиран, съдът

## РЕШИ:

**ДОПУСКА** на основание чл. 34, ал. 1 ЗС да се извърши съдебна делба между С. Н. Ч., ЕГН \*\*\*\*\*, А. Н. Ч., ЕГН \*\*\*\*\* и Л. Н. Ч., ЕГН \*\*\*\*\* и трите с адрес: .... и ....., БУЛСТАТ ....., с адрес: ....., на следния техен съсобствен недвижим имот, представляващ дворно място, съгласно документ за собственост с площ от 2 390 кв. м., а съгласно скица с площ от 2 735 кв. м., съставляващо имот с пл. № 229, кад. лист 389 по плана на .... при съсед: наследници на Хр. Г. наследници на Н., път и река, представляващ УПИ № III-229, VIII-229 в кв. 35 по регулационния план на местност .... който съгласно скица № 15-789690/19.07.2021 г. на СГКК – гр. София, представлява поземлен имот с идентификатор 68134.707.229, находящ се в гр. София, ....., с площ от 2 751 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 229, кв. 35, парцел III, IV, при съсед: поземлени имоти с идентификатори: 68134.707.228, 68134.707.5105, 68134.707.164, 68134.707.5104, 68134.707.1175, 68134.707.114 и 68134.707.227, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 09.07.2021 г., при следните **КВОТИ**:

**1/3 от 1 861/2 390 части** - за С. Н. Ч.;

**1/3 от 1 861/2 390 части** - за А. Н. Ч.;

**1/3 от 1 861/2 390 части** - за Л. Н. Ч.;

**529/2 390 части** - за .....

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване на препис на страните.

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