

# РЕШЕНИЕ

№ 3644

гр. София, 07.12.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-Е СЪСТАВ**, в публично заседание на седми октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: И.ка И.

Членове: Петър Люб. Сантиров  
Ванина Младенова

при участието на секретаря Елеонора Анг. Георгиева  
като разгледа докладваното от Ванина Младенова Въззивно гражданско дело  
№ 20221100501497 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 258 и сл. ГПК.

С решение от 22.07.2021 г., постановено по гр. д. № 26360/2019 г. по описа на СРС, 81 състав, е допусната съдебна делба между А. С. К., Й. Р. К., А. И. К. и Р. И. К. на следния недвижим имот - ЖИЛИЩЕ на втория етаж над ресторанта върху цялата югозападна половина на жилищната сграда-близнак, застроена площ от 108,07 кв.м., състоящо се от две стаи, хол, кухня и сервизни помещения, при граници: от югоизток - ул. „\*\*\*\*\*/, от югозапад - ул. „Съединение“, от северозапад - двор, от североизток – стълбище и североизточната половина от жилищната сграда - близнак, заедно с МАЗЕ № 1, с вътрешна площ от 9,80 кв.м., МАЗЕ № 2, с вътрешна площ от 9,80 кв.м., ведно с 26,18% идеални части от общите части на югозападната половина от жилищна сграда – близнак и съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място, в което е построена жилищната сграда, който съгласно схема, издадена от СГКК-гр. София представлява самостоятелен обект с идентификатор 68134.703.57.1.3. по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София /столица/, одобрени със Заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед в КККР, адрес на имота: гр. София, район „Слатина“, ул. „\*\*\*\*\* самостоятелния обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.703.57, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, посочена в документа площ 108,07 кв.м., прилежащи части: мазе № 1 с площ 9,80 кв.м., мазе № 2 с площ 9,80 кв.м. и 26,18 идеални части от общите части на югозападната половина на жилищната сграда-близнак, съседни самостоятелни обекти в сградата – на същия етаж: 68134.703.57.1.2, под обекта: 68134.703.57.1.6, над обекта 68134.703.57.1.5. Делбата е допусната при следните права: 6/9 идеални части за А. С. К., 1/9 идеални части за Й. Р. К., 1/9 идеални части за А. И. К. и 1/9 идеални части за Р. И. К..

Срещу така постановеното решение, в частта му, касаеща размера на определените на съделителите делбените квоти, е постъпила въззивна жалба от ответниците Й. Р. К. и Р. И. К., чрез адв. В. Т., с надлежно учредена представителна власт по делото, с оплаквания за неправилност на обжалваното решение поради допуснати от първоинстанционния съд нарушения на материалния закон и необоснованост.

Изложено е, че ищецът притежава 11/18 идеални части от делбения имот, а ответниците притежават общо 7/18 идеални части или по 7/54 идеални части всеки, поради което иска от въззивния съд да отмени постановеното решение в частта относно определените квоти на страните и да постанови решение, с което да определи квотите съобразно изложеното в жалбата.

Въззиваемият А. С. К., чрез адв. С. А., с надлежно учредена представителна власт по делото, е подал отговор на въззивната жалба, с който оспорват въззивната жалба като неоснователна и моли първоинстанционното решение да бъде потвърдено в обжалваната му част.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259 ГПК и от легитимирана страна, поради което същата е процесуално допустима.

Съгласно чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от релевираните въззивни основания в жалбата.

Решението е валидно и допустимо, постановено в рамките на правораздавателната власт на съдилищата по граждански дела и в съответствие с основанията и петитума на искането за съдебна защита.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните по делото доказателства, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК, намира въззивната жалба за основателна по следните съображения:

По делото страните не спорят и видно от представените писмени доказателства, че по силата на нотариален акт № 146, том XV, дело № 2782/59 г. на нотариус Х.О. - Първи нотариус ори Софийски народен съвет, И.П. отстъпил безвъзмездно на С. С. К. и Ц. И. К. правото да надстроят втория етаж от три стаи, кухня, хол, баня, клозет на съществуващата югозападна половина на сградата, находяща се на ул. „\*\*\*\*\*

С решение от 29.XI.1990 г. на Първи районен съд, гр. София, в дял на Ц. И. К. е поставено мазе № 1 с вътрешна площ 9,80 кв.м., мазе № 2 с вътрешна площ 9,80 кв.м., таван № 2 с вътрешна площ 22,67 кв.м., находящи се в сградата на ул. „\*\*\*\*\*

С решение от 30.12.1993 г. по гр. д. № 195/1988 г. на Софийски районен съд, към жилище на II-рия етаж /над ресторанта/ върху цялата югозападна половина на жилищната сграда-близък, застроено на 108,07 кв.м., състояща се от две стаи, хол, кухня и сервизни помещения при граници: от югоизток - ул. „Филъо Запрянов“, от югозапад - ул. „Съединение“, от североизток - двор, от североизток - стълбище и североизточната половина от жилищната сграда - близък, заедно с мазета № 1, № 2, с площи 8,22 кв.м., 9,25 кв.м. и таван № 2 с площ 22,67 кв.м., са получени 26,18 % идеални части от общите части от цялата югозападна половина на жилищната сграда - близък.

Между страните не е спорно и видно от представения в първоинстанционното дело нотариален акт № 20, том LLXV, дело № 22694/96 г. на нотариус Д.Р. -Първи нотариус при Софийска нотариална служба към Софийски районен съд, че С. С. К. дарил на сина си А. С. К. 1/3 идеална част от следния недвижим имот, придобит по време на брака и по наследство при прекратяване на съпружеската имуществена общност и представляващ лична собственост, а именно 4/6 идеални части, т.е. 4/18 идеални части от апартамент № 3, на II етаж, находящ се в югозападна половина на жилищната сграда, построена в гр. София, ул. „\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*“, бивша улица Филъо Запрянов, състоящ се от три стаи, кухня, хол /вестибюл/, баня, клозет, застроен на 108,07 кв.м., заедно с мазе № 1, с вътрешна площ от 9,80 кв.м., мазе № 2, с вътрешна площ от 9,80 кв.м. и таван № 2, с вътрешна площ от 22,67 кв.м., ведно с 26,18 % идеални части от общите части от цялата югозападна половина на жилищната сграда - близък.

С нотариален акт № 108, том II-1, рег. № 2300, дело 287/2008 г. на А.Н., нотариус в района на Софийски районен съд, с рег. № 002 на Нотариалната камара, А. С. К., като собственик на 11/18 идеални части и И. С. К. като собственик на 7/18 идеални части, продали таван № 2, с вътрешна площ от 22,67 кв.м. на купувача И.Г.Д..

Представена е схема № 15-204760-08.03.2019 г. на СГКК - гр. София на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.703.57.1.3, с адрес: гр. София, ул. „\*\*\*\*\* с площ от 108,07 кв. м.

Не е спорно също, а и от приложеното в първоинстанционното производство удостоверение за наследници с изх. № РСЛ16-УГ01-9380/28.10.2016 г. на Столична община,

район „Слатина“ се установява, че наследници по закон на И. П.П. са неговите дъщери Н.И.В., Х.И.К. и Ц. И. К., починала на 28.04.1991 г. и оставила за свои наследници по закон С. С. К. - съпруг, А. С. К. - син и И. С. К. - син.

От представеното пред СРС удостоверение за наследници с изх. № РСЛ19-УГ01-4621/19.04.2019 г. на Столична община, район „Слатина“ се установява, че наследници по закон на С. С. К., починал на 12.09.1999 г. са неговите низходящи А. С. К. - син и И. С. К. - син, който починал на 29.09.2009 г. и оставил за свои наследници по закон Й. Р. К. - съпруга, А. И. К. - дъщеря и Р. И. К. - син.

Съгласно чл. 344, ал. 1, изр. 1 ГПК, с решението за допускане на делбата съдът се произнася по въпросите между кои лица и за кои имоти ще се извърши тя, както и каква е частта на всеки съделител. Настоящият състав на съда, пред когото е пренесено производството по допускане на съдебната делба, с оглед задължителни указания, дадени в т. 1 от Тълкувателно решение № 1/09.12.2013 г. по т. д. № 1/2013 г. на ОСГТК на ВКС, е длъжен да приложи императивна материалноправна норма, като определи правата на съделителите в съсобствеността и да допусне делба при законните квоти, независимо от оплакванията във въззивната жалба относно правата на участниците в делбата.

По делото е безспорно, че наследодателите на страните са били в граждански брак, както и че делбеният имот е придобит по време на брака между съпрузите в режим на съпружеска имуществена общност, прекратена със смъртта на съпругата. Следва да се посочи, че след смъртта на съпругата Ц. К., починала на 28.04.1991 г., по силата на наследственото правоприемство, настъпило по чл. 5, ал. 1 ЗН и чл. 9, ал. 1 ЗН квотите в съсобствеността възлизали в размер на 4/6 идеални част (или 12/18) от целия имот за съпруга С. К. и 1/6 идеална част (или 3/18) за всеки от низходящите. Установи се, че приживе наследодателят С. К. дарил на сина си А. К. 1/3 идеална част от своите идеални части, или 4/18 идеални части от недвижим имот - апартамент № 3 по силата на нотариален акт № 20, том LLXV, дело № 22694/96 г. Така съделителят А. К. придобил общ дял от 7/8 идеални части от съсобствения имот. След смъртта на наследодателя С. К. правото да наследят притежаваните от наследодателя идеални части от съсобствения имот преминало към синовете му, при равни квоти от по 1/2 идеална част по арг. от чл. 5, ал. 1 ЗН, или по 4/18 идеални части за всеки от тях. Следователно притежаваният от съделителя А. К. дял в съсобствеността възлиза на 11/18 идеални части от делбения имот.

От своя страна наследодателят И. С. К., починал на 29.09.2009 г. и оставил за свои наследници останалите трима съделители, които по силата на наследствено правоприемство придобили собствените му 7/18 идеални части от имота, при квоти от по 1/3 за всеки от тях по реда на чл. 5, ал. 1 и чл. 9, ал. 1 ЗН. От това следва извод, че квотата в съсобствеността на всеки от съделителите - Й. Р. К., А. И. К. и Р. И. К. възлиза в размер на 7/54 идеални части от съсобствения имот.

С отговора на исковата молба е заявено възражение за нищожност на нотариален акт за дарение на идеална част от недвижим имот, акт № 20, том LLXV, дело № 22694/96 г., поради липса на съгласие и форма, което е неоснователно.

Съгласно т.2а на Тълкувателно решение № 5/12.12.2016 г. по тълк. дело № 5/2014 г. на ВКС, ОСТК липса на съгласие по чл. 26, ал. 2, пр. 2 ЗЗД е налице, когато волеизявленията на страните са дадени при „съзнавано несъгласие“, т. е. при отсъствие на намерение за обвързване (изтръгнато чрез насилие, на шега, като учебен пример и пр.). В случая волята на дарителя да прехвърли безвъзмездно на сина си своята 1/3 идеална част от общо притежаваните от него 4/6 идеални части (или 4/18 идеални части) от съсобствения имот е ясна и недвусмислена, като дарението е прието от надарения, което е видно от съдържанието на договора. Следователно не е налице нищожност на договора и същият е породил действие.

Съгласно практиката на ВКС нищожното нотариалното удостоверяване по смисъла на чл. 576 ГПК влече нищожност на основание чл. 26, ал. 2, изр. 1, пр. 3 ЗЗД и на сделката, за която законът изисква нотариална форма (така решение № 155 от 26.04.2011 г. по гр. д. № 917//2010 г. на ВКС, IV г.о., решение № 485 от 11.12.2012 г. по гр. д. № 1404/2011 г. на ВКС, IV г.о., решение № 60 от 19.05.2016 г. по гр. д. № 3569/2015 г. на ВКС, III г.о.). В настоящия случай представения по делото договор за дарение е сключен в изискуемата от закона нотариална форма за действителност. В него се съдържат подписите на страните, като е удостоверено тяхното лично явяване пред нотариуса, както и тяхната дееспособност. По делото не се твърди и липсват данни за допуснато нарушение на императивните изисквания на чл. 474, ал. 4 ГПК (отм.); - чл. 578, ал. 4 ГПК относно личното явяване на участващите

лица, както и на чл. 475, ал. 1 ГПК (отм.); - чл. 579, ал. 1 ГПК. Следователно не е налице нищожност на нотариалното удостоверяване, което да обуслови нищожност на сделката, сключена във формата на нотариален акт за дарение на идеална част от недвижим имот № 20, том LLXV, дело № 22694/96 г. от 30.10.1996 г.

Изложеното по-горе обуславя неправилност на извода на СРС относно размерът на притежаваните от съделителите делбени квоти.

Предвид изложеното, настоящият състав намира, че обжалваното решение, следва да се отмени в частта, като се допусне делба на процесния недвижим имот при следните квоти: 11/18 идеални части за А. С. К., 7/54 идеални части за Й. Р. К., 7/54 идеални части за А. И. К. и 7/54 идеални части за Р. И. К..

Обжалваното решение следва да се отмени в частта на делбените квоти, като следва да се посочат установените по - горе делбени квоти между съделителите.

Решението не е обжалвано в частта, с която е допуснато извършването на съдебна делба на процесния недвижим имот, и с която е предоставен за привременно ползване имота по чл. 344, ал. 2 ГПК.

Предвид изхода на спора, поначало въззиваемите имат право на разноси, но доколкото такива не са претендирани, то и съдът не следва да се произнася по този въпрос.

С оглед на правилата, установени в разпоредбата на чл. 280, ал. 3, т. 1 ГПК, въззивното решение подлежи на касационно обжалване.

Така мотивиран, Софийският градски съд

## РЕШИ:

**ОТМЕНЯ** решение № 20161572 от 22.07.2021 г., постановено по гр. д. № 26360/2019 г. по описа на СРС, 81 състав, В ЧАСТТА на делбените квоти: 6/9 ид. ч. за А. С. К.; 1/9 ид. ч. за Й. Р. К.; 1/9 ид. ч. за А. И. К. и 1/9 ид. ч. за Р. И. К., като вместо това ПОСТАНОВЯВА:

ДЕЛБЕНИТЕ КВОТИ при извършване на съдебната делба са, както следва:

-11/18 идеални части за А. С. К.

-7/54 идеални части за Й. Р. К.

-7/54 идеални части за А. И. К.

-7/54 идеални части за Р. И. К.

Първоинстанционното решение в частта, с която е допуснато да се извърши делба на недвижим имот - ЖИЛИЩЕ на втория етаж над ресторанта върху цялата югозападна половина на жилищната сграда-близнак, застроена площ от 108,07 кв.м., състоящо се от две стаи, хол, кухня и сервизни помещения, при граници: от югоизток - ул. „\*\*\*\*\*/, от югозапад - ул. „Съединение“, от северозапад - двор, от североизток - стълбище и североизточната половина от жилищната сграда - близнак, заедно с МАЗЕ № 1, с вътрешна площ от 9,80 кв.м., МАЗЕ № 2, с вътрешна площ от 9,80 кв.м., ведно с 26,18% идеални части от общите части на югозападната половина от жилищна сграда - близнак и съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място, в което е построена жилищната сграда, който съгласно схема, издадена от СГКК-гр. София представлява САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.703.57.1.3. по кадастрална кара и кадастрални регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София /столица/, одобрени със Заповед № РД-18-138/24.07.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед в КККР, адрес на имота: гр. София, район „Слатина“, ул. „\*\*\*\*\*/ самостоятелния обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.703.57, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, посочена в документа площ 108,07 кв.м., прилежащи части: мазе № 1 с площ 9,80 кв.м., мазе № 2 с площ 9,80 кв.м. и 26,18 идеални части от общите части на югозападната половина на жилищната сграда-близнак, съседни

самостоятелни обекти в сградата - на същия етаж: 68134.703.57.1.2, под обекта: 68134.703.57.1.6, над обекта 68134.703.57.1.5, е влязло в сила.

Решението в частта за произнасянето по чл. 344, ал. 2 ГПК има характер на определение и е влязло в сила.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния касационен съд по правилата на чл. 280 ГПК в едномесечен срок от връчването на препис на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_