

# РЕШЕНИЕ

№ 17

гр. Д., 21.02.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ДЕВИН** в публично заседание на осми февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Елка Ант. Хаджиева

при участието на секретаря Радостина Р. Настанлиева  
като разгледа докладваното от Елка Ант. Хаджиева Гражданско дело № 20215410100373 по описа за 2021 година

### **И ЗА ДА СЕ ПРОИЗНЕСЕ ВЗЕ ПРЕДВИД СЛЕДНОТО:**

Производството е за делба на недвижими имоти, първа фаза по допускане на делбата - чл. 341 и следв. от ГПК, във връзка с чл. 34 ЗС.

В исковата молба се твърди, че по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан под акт № 47, том IV, нот.дело № 729/2007 г., вх. рег. № 912 от 29.06.2007 г. на Служба по вписванията -гр. Д. съделителите Р. Н. С. и С. Н. С. са собственици на следния недвижим имот, а именно: Първи етаж /избен пригоден за живеене/ от жилищна сграда на три етажа, от които един избен етаж и два жилищни етажа, като всеки от етажите е обособен като самостоятелен жилищен обект- съгласно Удостоверение по чл. 202 от ЗУТ с изх. № 1103/14.06.2007 г. на община Д., със застроена площ от 99 кв.м., построена на основание отстъпено право на строеж /Решение № 5/01.02.1974 г. на ПИКГОНС гр. Д., договор за ОПС от 05.02.1974 г. на ГОНС гр. Д. и строително разрешение № 72 от 1974г./ върху имот с пл.№ 205 в кв.107 по действащият ПУП на квартал Н., гр. Д., област См., при граници на имота: изток-имот пл.№ 203-3. К., запад-имот пл.№ 206-С. К., север-улица, юг-имот пл.№ 204 - Сл. С., заедно с прилежащите части от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята. Твърдят, че имотът, описан по-горе е придобит по време на брака и на двете съделителки

и тъй като не могат да поделят доброволно така описания по-горе недвижим имот, поради конфликти помежду им, за тях се явява правен интерес от завеждане на настоящия иск за съдебна делба при законните квоти за всеки един от съделителите.

В о.с.з. ишците не се явяват. За тях адв. И.С., поддържа исковата молба. Моли съда да постанови решение, с което да допусне делбата при съответните законови квоти досежно страните.

В о. с. з. ответниците не се явяват. За тях адв. Н.П. заявява, че доверителите му признават иска за делба. Считат, че иска е допустим и основателен. Моли съда да постанови решение, с което да допусне съдебна делба на процесния имот по 1/4 идеална част за всеки от съсобствениците.

Съдът, след като прецени твърденията в исковата молба, становищата на страните и събраните по делото писмени и гласни доказателства, прие за установено от **фактическа и правна страна** следното:

Безспорно е, че ишцата Р. Н. С. и ответницата С. Н. С. са сестри и законни наследници-дъщери на Н. Ив. Авр., починал на 18.12.2013г. и Ир. Ас. Авр., починала на 23.11.2016г. - бивши жители на гр.Д., кв.Н..

Безспорно е, че по време на брака между С. Н. С. и В. АС. С., както и по време на брака между Р. Н. С. и Д. Г. СТ. е подписан Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 141, том III, рег.№ 4171, дело № 0495/29.06.2007г., с който Н. Ив. Авр. и съпругата му Ир. Ас. Авр., продават общо на Р. Н. С. и С. Н. С., собствен недвижим имот, придобит по време на брака на основание ОПС, находящ се в гр.Д., кв.Н., обл.См., а именно: Първи етаж /избен етаж, пригоден за живеене/ от жилищна сграда на 3 етажа, от които: 1 избен етаж и 2 жилищни етажа, като всеки от етажите е обособен като самостоятелен жилищен обект, със застроена площ от 99 кв.м., построена на осн. ОПС с Решение № 5/01.02.1974г. на ПИКГОНС, Договор за ОПС от 05.02.1974г. с ГОНС - гр.Д. и Строително разрешение № 72/1974г., върху имот пл.№ 205, в кв.107 по ПУП на гр.Д., кв.Н., утвърден със Заповед № РД-1004/06.10.1980г., при граници: изток-имот пл. № 203-3. К.; запад-имот пл.№ 206-С. К.; север-улица и юг-имот пл.№ 204- Сл. С., заедно с прилежащи идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху земята,

като владението на имота се предава от продавачите на купувачите в деня на изповядване на нотариалния акт пред нотариус, поради което закупеният от С. Н. С. и Р. Н. С. недвижим имот, представлява семейна имуществена общност по смисъла на чл.21 от СК, между С. Н. С. и В. АС. С., както и между Р. Н. С. и Д. Г. СТ..

Не се спори, че недвижим имот – Първи етаж /избен пригоден за живеене/ от жилищна сграда на три етажа, от които един избен етаж и два жилищни етажа, като всеки от етажите е обособен като самостоятелен жилищен обект- съгласно Удостоверение по чл. 202 от ЗУТ с изх. № 1103/14.06.2007 г. на община Д., със застроена площ от 99 кв.м., построена на основание отстъпено право на строеж /Решение № 5/01.02.1974 г. на ПИКГОНС гр. Д., договор за ОПС от 05.02.1974 г. на ГОНС гр. Д. и строително разрешение № 72 от 1974г./ върху имот с пл.№ 205 в кв.107 по действащият ПУП на кв. Н., гр. Д., област См., утвърден със Заповед № РД-1004/06.10.1980г., при граници на имота: изток-имот пл.№ 203-3. К., запад-имот пл.№ 206- С. К., север-улица, юг-имот пл.№ 204 - Сл. С., заедно с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята е съсобствен между страните и не е извършена делба между страните като съделители.

От Скица на поземлен имот № 15-685386/25.06.2021г., издадена от СГКК- Смолян, че установява, че Поземлен имот с идентификатор 20465.506.205 по КККР на гр. Д., одобрени със Заповед № РД-18-90/18.12.2009г. на ИД на АГКК- София, с адрес: гр. Д., кв. Н., обл. См., ул. Гр. № \* е с площ 571 кв. м., с трайно предназначение на територията-урбанизирана, с номер по предходен план 205, кв.107, парцел VII-205.

На Р. Н. СТ. е издадено Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 ал.1 от ДОПК с изх. № 7103007327/05.10.2021г. от Община Д..

От ответниците е представен Архитектурен проект на избен етаж от двуетажна еднофамилна жилищна сграда, одобрен на 01.04.1974г. от Община См..

Съдът намира, че *иска е основателен и доказан*, по следните съображения:

В първата фаза на съдебната делба, съдът следва да даде отговор с решението си относно визирания в разпоредбата на чл. 344 ал. 1 ГПК

въпроси: между кои лица и за кои имоти ще се извърши тя, както и каква е частта на всеки сънаследник. Съгласно чл.34, ал.1 от ЗС всеки съсобственик може, въпреки противна уговорка, да иска делба на общата вещ, освен ако законът разпорежда друго, или ако това е несъвместимо с естеството и предназначението на вещта. Предмет на делба е следния недвижим имот: първи етаж /избен пригоден за живеене/ от жилищна сграда на три етажа, от които един избен етаж и два жилищни етажа, като всеки от етажите е обособен като самостоятелен жилищен обект- съгласно Удостоверение по чл. 202 от ЗУТ с изх. № 1103/14.06.2007 г. на община Д., със застроена площ от 99 кв.м., построена на основание отстъпено право на строеж /Решение № 5/01.02.1974 г. на ПИКГОНС гр. Д., договор за ОПС от 05.02.1974 г. на ГОНС гр. Д. и строително разрешение № 72 от 1974г./ върху имот с пл.№ 205 в кв.107 по действащият ПУП на кв. Н., гр. Д., област См., утвърден със Заповед № РД-1004/06.10.1980г., при граници на имота: изток-имот пл.№ 203-З. К., запад-имот пл.№ 206- С. К., север-улица, юг-имот пл.№ 204 - Сл. С., заедно с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята. Безспорно е, че страните са съсобственици на процесния имот чрез покупко- продажба, по силата на Нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 141, том III, дело № 0495/2007г. по описа на нотариус Цв. П. и не е извършена делба между страните като съделители.

Всичко гореизложено обосновава извода, че предявеният иск за делба се явява основателен и следва да бъде уважен, като се допусне съдебна делба между страните върху процесния имот, при квоти: по ¼ ид. части за всеки от съделителите Р. Н. С., Д. Г. СТ., С. Н. С. и В. АС. С..

## **ВОДЕН ОТ ГОРНОТО, ДЕВИНСКИ РАЙОНЕН СЪД**

### **РЕШИ:**

**ДОПУСКА** съдебна делба между **Р. Н. С., с ЕГН \*\*\*\*\*; Д. Г. СТ., с ЕГН \*\*\*\*\*- двамата с адрес: гр. Д., кв. Н., обл.См., ул. П. № \*;** **С. Н. С. с ЕГН \*\*\*\*\* и В. АС. С., с ЕГН \*\*\*\*\*- двамата с адрес: гр. Д., кв. Н., обл.См., ул. Г. Д. № \*** на следния недвижим имот : Първи етаж /избен пригоден за живеене/ от жилищна сграда на три етажа, от които един избен етаж и два жилищни етажа, като всеки от етажите е обособен като

самостоятелен жилищен обект- съгласно Удостоверение по чл. 202 от ЗУТ с изх. № 1103/14.06.2007 г. на община Д., със застроена площ от 99 кв.м., построена на основание отстъпено право на строеж /Решение № 5/01.02.1974 г. на ПИКГОНС гр. Д., договор за ОПС от 05.02.1974 г. на ГОНС гр. Д. и строително разрешение № 72 от 1974г./ върху имот с пл.№ 205 в кв.107 по действащият ПУП на кв. Н., гр. Д., област См., утвърден със Заповед № РД-1004/06.10.1980г., при граници на имота: изток-имот пл.№ 203-З. К., запад-имот пл.№ 206- С. К., север-улица, юг-имот пл.№ 204 - Сл. С., заедно с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята, при квоти: по **1/4 идеални части** за всеки от съделителите Р. Н. С., Д. Г. СТ., С. Н. С. и В. АС. С..

**РЕШЕНИЕТО** може да се обжалва пред СмОС в двуседмичен срок, считано от получаване на съобщение.

Съдия при Районен съд – Девин: \_\_\_\_\_