

# РЕШЕНИЕ

№ 3648

гр. В., 13.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – В., 8 СЪСТАВ**, в публично заседание на трети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Ралица Райкова

при участието на секретаря Гергана Ж. Дженкова  
като разгледа докладваното от Ралица Райкова Гражданско дело № 20233110102010 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано по предявен от А. Н. Г. срещу В. П. К., В. Б. Б. и С. Г. Б. иск с правно основание чл. 34 ЗС за делба на следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № \*\*\* по КККР на гр. В., одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в \*\*\*, с площ от 1850 кв.м., вид на територията – урбанизирана, номер по предходен план 998 и 1000, квартал 42, парцел XI, при граници: имоти с идентификатори №№ \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и улица – \*\*\*, при следните квоти 940/1850 кв.м. ид.ч. за А. Н. Б., 810/1850 кв.м. ид.ч. и 100/1850 кв.м. ид.ч. общо в режим на СИО за В. Б. Б. и С. Г. Б..

Ищцата твърди, че чрез дарение на 28.11.2016 г. е придобила 940 кв.м. ид.ч. от поземлен имот ИМОТ с идентификатор № \*\*\* по КККР на гр. В., одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в \*\*\*, с площ от 1850 кв.м., ведно с построената в имота сграда с идентификатор № \*\*\*.2. Сочи, че ответницата В. П. К. е придобила на 20.09.1993 г. чрез дарение от своите родители Б.М. К. и П.К.К. лозе с площ от 1000 кв.м. в землището на гр. В., м-ст „С.Н.“. На 04.02.2000 г. същата е продала на ответника В. Б. Б. 100 кв.м. ид.ч. от имот с пл. № 1369, находящ се в гр. В., м-ст „С.Н.“, целият с площ от 1000 кв.м., който към момента на продажбата е бил в граждански брак с ответницата С. Г. Б., поради което двамата са придобили права на собственост в режим на СИО. Пояснява се, че по предходен кадастрален план имотът, собственост на ответницата В. П. К., е бил с №№ 1369 и 998 с площ по нотариален акт 1000 кв.м., а измерен на място – 1016 кв.м. По предходен кадастрален план имотът на ищцата и праводателите ѝ бил с № 1000 и площ 2010 кв.м. Навежда се довод, че този имот е бил разделен на два отделни имоти, като 940 кв.м. ид.ч. (горна част) от целия имот са обединени с имот № 998 и е образуван имот с идентификатор № \*\*\*. Останалата част от имот № 1000 била

обособена като самостоятелен имот с идентификатор № \*\*\*. Поддържа се, че делбеният имот с идентификатор № \*\*\* е поделен, съгласно нормата на чл. 19 ЗУТ, но страните не могат да постигнат споразумение за доброволна делба, поради несъгласие на ответника В. Б. Б., поради което за ищцата е налице правен интерес от предявяване на иск за делба. Моли да бъде допусната делбата на съсобствения между страните имот, като желае да бъде разделен на два отделни имота – единият с площ от 940 кв.м. за ищцата и друг с площ от 910 кв.м. – съсобствен за ответниците В. П. К. – 810 кв.м. ид.ч. и 100 кв.м. ид.ч. за В. Б. Б. и С. Г. Б. в режим на СИО.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор от ответницата В. П. К., с който се изразява становище за допустимост и основателност на предявения иск, заявявайки че няма възражения по исковата молба на ищцата.

Ответниците В. Б. Б. и С. Г. Б. не са подали отговор на исковата молба в срока по чл. 131 ГПК.

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 от фактическа страна следното:

Видно от приложения по делото нотариален акт за дарение на недвижими имоти от 28.11.2016 г. Д.К.Л. на посочената дата е дарила на ищцата А. Н. Г. следните свои собствени недвижими имоти, а именно 940 кв.м. ид.ч. от поземлен имот с идентификатор № \*\*\*, находящ се в \*\*\*, целият с площ от 1850 кв.м., номер по предходен план: 998, 1000, кв. 42, парцел XI, заедно с находящата се в поземления имот сграда с идентификатор № \*\*\*.2, с площ от 16 кв.м.

Установява се от представения нотариален акт за дарение на недвижим имот от 20.09.1993 г., че родителите на ответницата В. П. К. са й дарили на същата дата лозе с площ от 1000 кв.м., находящо се в землището на гр. В., м-ст „С.Н.“, заедно с насажденията, постройките и подобренията в него.

Изяснява се от представения нотариален акт за покупко-продажба от 04.02.2000 г., че ответницата В. П. К. е продала на ответника В. Б. Б. на 04.02.2000 г. 100 кв.м. ид.ч. от недвижим имот с пл. № 1369 по плана на гр. В., намиращ се в местност „Св. Никола“ целият с площ от 1000 кв.м. Към датата на продажбата ответникът В. Б. Б. е бил в граждански брак с ответницата С. Г. Б., който съгласно представеното удостоверение от 24.03.2023 г., издадено от Дирекция „Информационно и административно обслужване“ – Община В., е сключен на 04.10.1981 г.

Според представената скица, издадена от Община В., район „Приморски“ от 24.03.2008 г., горепосоченият имот на В. П. К. е бил с номер 998 по плана на „Св. Никола“, одобрен със Заповед № РД-07-7706-203/2007 г., а по действащия кадастрален план е обединен със съседния имот с пл. № 1000 по предходен план и е образуван поземлен имот с кадастрален идентификатор № \*\*\*, който е застроен с две сгради с идентификатор № \*\*\*.2 и № \*\*\*.1, съгласно приложената по делото кадастрална скица (л. 14 от делото). Не е спорно между страните, а и от анализа на горепосочените разпоредителни сделки, обективирани в нотариалните актове от 28.11.2016 г. и 20.09.1993 г., се установява, че ищцата А. Н. Г. е придобила собствеността върху сграда с идентификатор № \*\*\*.2, а ответницата В. П. К. –

сграда с идентификатор № \*\*\*.1, построени в делбения имот.

Приобщена към доказателствения материал по делото е Заповед № 183/28.09.2016 г. на кмета на Община В., издадена на основание чл. 16, ал. 5 ЗУТ и съгласно одобрен с решение № 2405-10/24/23, 24 и 30.06.2010 г. на Общински съвет – гр. В. ПУП-ПРЗ за новосъздадения урегулиран поземлен имот XI-998, 1000, кв. 42 по плана на кв. „С.Н.“ гр. В., идентичен с ПИ \*\*\* по КККР на район Приморски гр. В., одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Решение № 5-45/21.07.2016 г. на Комисията по чл. 210 ЗУТ по реда на чл. 16, ал. 4 ЗУТ, съгласно която е определено за поземлен имот № 998 с площ 1000 кв.м. по документ за собственост и площ 1016 кв.м. по предходен Кадастрален план и част от поземлен имот № 1000, целия с площ от 2210 кв.м. по документ за собственост и площ 2143 кв.м. по предходен кадастрален план на м-ст С.Н. гр. В. урегулирането им в ПИ \*\*\* с площ от 1850 кв.м., идентичен с УПИ XI-998, 1000, кв. 42 на плана на кв. „С.Н.“, район Приморски гр. В., като от площта на ПИ 998 са предвидени 106 кв.м. при определяне на новобразувания УПИ за публична общинска собственост.

При така установените правнорелевантни обстоятелства, чрез събраните писмени доказателствени средства и предвид становището на страните, съдът приема следното от правна страна:

За да се уважи искът за делба, като се допусне прекратяването на възникналата съсобственост, следва да са налице следните материални и процесуални предпоставки (юридически факти): 1) ищецът да е носител на съответна идеална част от правото на собственост върху процесните имоти; 2) предметът на делбата да бъде годин обект на правото на собственост и 3) в производството по делба да участват като страни всички съсобственици, тъй като допускането и извършването на делбата без участието в процеса на всички съсобственици ще бъде нищожно – арг. чл. 75, ал. 2 ЗН, във вр. с чл. 34, ал. 2 ЗС.

Съгласно трайната съдебна практика на ВКС, обективизирана в Решение № 87 от 07.07.2011 г. по гр.д. № 825/2010 г. на ВКС, II г.о., при действието на ЗУТ делбата на съсобствено УПИ е недопустима, само ако същият е застроен с обекти, индивидуална собственост на собствениците на терена, тъй като в този случай земята е със статут, аналогичен на обща част или в случаите, когато намира приложение нормата на чл. 183, ал. 4 ЗУТ. Делбата на такъв УПИ може да бъде допустима, ако по делото се установи, че от дворното място могат да бъдат обособени два или повече самостоятелни УПИ при спазване изискванията на чл. 19 ЗУТ и действащият ПУП бъде изменен, като всеки един от новообособените УПИ ще обслужва отделен самостоятелен обект. Само ако всички съсобственици в УПИ притежават самостоятелни сгради или обекти в такива сгради и от придобивното основание не следва нещо друго, терена е обща част или със статут, аналогичен на обща част и искът за делбата му се отхвърля. Ако обаче някой от съсобствениците в УПИ няма самостоятелен обект, то делбата на терена е допустима, независимо от застрояването му. Когато имотът е съсобствен между съпрузи и трети лица делбата е допустима, като на съпрузите се отрежда дял в СНО.

От съвкупния анализ на приложените писмени доказателства по делото се

установява, че ищцата А. Н. Г. е придобила по дарение от 28.11.2016 г. 940 кв.м. ид.ч. от процесния поземлен имот с идентификатор № \*\*\*, целият с площ от 1850 кв.м., ответниците В. Б. Б. и С. Г. Б. 100 кв.м. ид.ч. от същия в режим на СИО чрез продажба на 04.02.2000 г. от В. П. К., която е придобила чрез дарение от своите родители на 20.09.1993 г. лозе в м-ст „С.Н.“ с предходен пл. № 998, обединено с имот с пл. № 1000 и двата имота са били урегулирани в процесния ПИ \*\*\*, респ. същата понастоящем притежава 810 кв.м. ид.ч. от делбения имот. Както бе изяснено по-горе, съсобствениците на поземления имот А. Н. Г. и В. П. К. притежават самостоятелни сгради, с които е застроен процесният имот, а ответниците В. Б. Б. и С. Г. Б. не притежават самостоятелни сгради или обекти в такива сгради, построени в делбения имот.

С оглед така установените обстоятелства и гореизложените правни съображения делбата на процесния поземлен имот се явява допустима, независимо от застрояването му, тъй като съсобствениците В. Б. Б. и С. Г. Б. не притежават право на собственост върху самостоятелни сгради или обекти в дворното място. Тъй като ищцата е носител на право на собственост в съотношение 940/1850 ид.ч. върху процесния имот, тя притежава потестативното право същият да бъде поделен съобразно квотите, които четиримата съделители притежават от общата вещ. След като бе установено от представените по делото доказателства, че в настоящото съдебно производство участват като страни всички съсобственици на имота, следва да се допусне упражняването на предявеното потестативно право на делба с предмет – поземлен имот с идентификатор № \*\*\* по КKKP на гр. В., одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в \*\*\*, с площ от 1850 кв.м., вид на територията – урбанизирана, номер по предходен план 998 и 1000, квартал 42, парцел XI, при граници: имоти с идентификатори №№ \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и улица – \*\*\*, при следните дялове: 940/1850 ид.ч. за А. Н. Г., 810/1850 ид.ч. за В. П. К. и 100/1850 ид.ч. общо за В. Б. Б. и С. Г. Б. в режим СИО.

При този изход на спора във фазата по допускане на делбата разноси не следва да се присъждат на страните, като такива следва да бъдат определени при извършване на делбата, съгласно чл. 355 ГПК, съобразно стойността на дяловете на съделителите – арг. т. 9 от ППВС № 7/28.11.1973 г. Правилата за присъждане разноси по чл. 78 ГПК намират приложение в делбеното производство във връзка с предявени претенции по сметки и в случай на отхвърляне на иска за делба – в този смисъл Определение № 335/01.07.2015 по дело № 2020/2015 на ВКС, ГК, I г.о. и Определение № 197/04.10.2017 по дело № 3472/2017 на ВКС, ГК, I г.о.

Така мотивиран, Районен съд – В.

## РЕШИ:

**ДОПУСКА** извършване на съдебна делба между А. Н. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, със съдебен адрес \*\*\*, В. П. К., ЕГН \*\*\*\*\*, със адрес гр. В., \*\*\*, В. Б. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*, и С. Г. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*, на следния недвижим имот: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № \*\*\* по КKKP на гр. В.,

одобрили със Заповед № РД-18-92/14.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в \*\*\*, с площ от 1850 кв.м., вид на територията – урбанизирана, номер по предходен план 998 и 1000, квартал 42, парцел XI, при граници: имоти с идентификатори №№ \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и улица – \*\*\*, ПРИ КВОТИ между съделителите:

**940/1850 ид. част** за А. Н. Г., ЕГН \*\*\*\*\*,

**810/1850 ид. част** за В. П. К., ЕГН \*\*\*\*\*, и

**100/1850 ид. част** общо в режим на СИО за В. Б. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, и С. Г. Б., ЕГН \*\*\*\*\*.

**РЕШЕНИЕТО** може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред Окръжен съд – В. в 2-седмичен срок от връчването му на страните.

**ПРЕПИС** от Решението да се изпрати на страните.

Съдия при Районен съд – В.: \_\_\_\_\_