

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 13179

гр. София, 26.03.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 168 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и шести март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Божидар Ив. Стаевски

като разгледа докладваното от Божидар Ив. Стаевски Гражданско дело № 20231110140069 по описа за 2023 година

Производството е за съдебна делба във фазата по допускането ѝ.

Постъпила е искова молба от Ю. П. Н., ЕГН ***** с постоянен адрес в Република България: гр. София, ул. ..., срещу Н. П. Т., ЕГН: ***** с постоянен адрес: гр. София, ж.к. ..., М. М. И., ЕГН ***** с постоянен адрес: гр. София, ж.к. ... и Н. М. Н., ЕГН ***** с постоянен адрес: гр. София, ж.к. ..., по предявен иск за съдебна делба на недвижим имот:

Поземлен имот с идентификатор 68134.509.350, находящ се в гр. София, кв. Малашевци, ул. .. с площ от 1209 кв.м. ведно с построените в него сгради

Сграда с идентификатор 68134.509.350.1, находяща се в гр. София, с адрес: гр.София, район Сердика, кв. Малашевци, ул. .. със застроена площ 68 кв.м., брой етажи: 1 с предназначение: жилищна сграда - еднофамилна - без документ за собственост;

Сграда с идентификатор 68134.509.350.2, находяща се в гр. София, с адрес: гр.София, район Сердика, кв. Малашевци, ул. .. със застроена площ 74 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: постройка за допълващо застрояване - без документ за собственост;

Сграда с идентификатор 68134.509.350.3, находяща се в гр. София, с адрес: гр.София, район Сердика, кв. Малашевци, ул. .. със застроена площ 12 кв.м., брой етажи: 1 с предназначение: постройка за допълващо застрояване — без документ за собственост;

Сграда с идентификатор 68134.509.350.5, находяща се в гр. София, с адрес: гр.София, район Сердика, кв. Малашевци, ул. .. със застроена площ 29 кв.м., брой етажи: 1 с предназначение: постройка за допълващо застрояване - без документ за собственост и

Сграда с идентификатор 68134.509.350.6, находяща се в гр. София, с адрес: гр.София, район Сердика, кв. Малашевци, ул. .. със застроена площ 4 кв.м., брой етажи: 1 с предназначение: постройка за допълващо застрояване

— без документ за собственост; Съдът констатира, че е изпълнена процедурата по размяна на книжа визирана в чл. 131 от ГПК.

Исковата молба е изпратена за отговор по реда на чл. 131 ГПК и в установения срок са постъпили отговори.

Водим от горното и на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 3, Софийският районен съд,

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 20.05.2024г. от 11:00 часа, за които дата и час да се призоват страните.

УКАЗВА на ищцата, че в едноседмичен срок следва да посочи съседните имоти на Поземлен имот с идентификатор 68134.509.350, находящ се в гр. София, кв. Малашевци, ул. .. с площ от 1209 кв.м.

СЪОБЩАВА на страните проекта си за доклад по делото:

Постъпила е искова молба от Ю. П. Н., ЕГН ***** с постоянен адрес в Република България: гр. София, ул. .., срещу Н. П. Т., ЕГН: ***** с постоянен адрес: гр. София, ж.к. ..., М. М. И., ЕГН ***** с постоянен адрес: гр. София, ж.к. ... и Н. М. Н., ЕГН ***** с постоянен адрес: гр. София, ж.к. ..., по предявен иск за съдебна делба на недвижим имот:

Поземлен имот с идентификатор 68134.509.350, находящ се в гр. София, кв. Малашевци, ул. .. с площ от 1209 кв.м. ведно с построените в него сгради

Сграда с идентификатор 68134.509.350.1, находяща се в гр. София, с адрес: гр.София, район Сердика, кв. Малашевци, ул. .. със застроена площ 68 кв.м., брой етажи: 1 с предназначение: жилищна сграда - еднофамилна - без документ за собственост;

Сграда с идентификатор 68134.509.350.2, находяща се в гр. София, с адрес: гр.София, район Сердика, кв. Малашевци, ул. .. със застроена площ 74 кв.м., брой етажи: 1, с предназначение: постройка за допълващо застрояване - без документ за собственост;

Сграда с идентификатор 68134.509.350.3, находяща се в гр. София, с адрес: гр.София, район Сердика, кв. Малашевци, ул. .. със застроена площ 12 кв.м., брой етажи: 1 с предназначение: постройка за допълващо застрояване — без документ за собственост;

Сграда с идентификатор 68134.509.350.5, находяща се в гр. София, с адрес: гр.София, район Сердика, кв. Малашевци, ул. .. със застроена площ 29 кв.м., брой етажи: 1 с предназначение: постройка за допълващо застрояване - без документ за собственост и

Сграда с идентификатор 68134.509.350.6, находяща се в гр. София, с адрес: гр.София, район Сердика, кв. Малашевци, ул. .. със застроена площ 4 кв.м., брой етажи: 1 с предназначение: постройка за допълващо застрояване — без документ за собственост; Съдът констатира, че е изпълнена

процедурата по размяна на книжа визирана в чл. 131 от ГПК.

Ищцата твърди, че с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 85 от 19.07.1994г. е придобит при равни квоти от Н. Г.. /баба на ищцата/ и Г.. /чичо на ищцата - братовчед на майка й/. След смъртта на Н. Г.. /баба на ищцата/ през 2005г. собствените й идеални части от имота са наследени от дъщеря й - Р..., ЕГН *****, /майка на ищцата/. Последната от своя страна със саморъчно завещание от 17.09.2015г., обявено на 04.09.2018г. от нотариус № 053 В...в с район на действие СРС и вписано в Служба по вписванията - Имотен регистър като акт № 278, том 16, книга Вписвания, дата на вписване: 27.12.2019 г., завещава цялото си имущество, вкл. притежаваната 1/2 идеална част от гореописания поземлен имот на дъщерите си - ищцата Ю. П. Н. и ответник № 1 - Н. П. Т.. Другата 1/2 идеална част от гореописания поземлен имот, както е посочено по-горе съобразно документ за собственост - Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 85 от 19.07.1994г. е на Г., ЕГН *****, който след смъртта си на 19.01.2023г. е оставил като наследници двете си сестри М. М. И. и Н. М. Н. /ответници № 2 и № 3/; Сочи, че Видно от кадастралната скица на гореописания поземлен имот в него има общо 6 построени сгради. В горепосочения Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 85 от 19.07.1994г., касаещ поземления имот е посочена една единствена сграда: масивна едноетажна къща, находяща се в лицето на дворното място с площ около 60 кв.м., която съобразно кадастралните регистри, сега представлява Сграда с кадастрален идентификатор 68134.509.350.4, която съобразно нотариалния акт е собственост на Г., ЕГН *****, който след смъртта си на 19.01.2023г. е оставил като наследници двете си сестри М. М. И. и Н. М. Н. /ответници № 2 и № 3/. Сочи, че останалите сгради, с изключение на Сграда с кадастрален идентификатор 68134.509.350.4, доколкото са построени без валидни строителни книжа, за същите липсват документи за собственост, и друго не е установено, съгласно разпоредбата на чл. 92 от Закона за собствеността се явяват собственост на собствениците на земята, а именно: ищцата и 3-та ответници при равни квоти - по 1/4 идеална част за всеки. Сочи че въпреки многократните опити за доброволно уреждане на отношенията не успели да стигнат до споразумение, ето защо намира, че за нея е налице правен интерес от искането на съдебна делба.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор от Н. П. Т., ЕГН: *****, счита, че делбата следва да бъде извършена по колена с третите лица и после между нея и ищцата. Прави искане за сметки с правно основание по чл. 12, ал.2 ЗН.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор и от М. М. И. и Н. М. Н.. На първо място считат, че поземления имот с идентификатор 68134.509.350, се явява неоснователен предвид предназначението на процесния поземлен имот като обща част по смисъла на Закона за собствеността („ЗС"), който закон императивно забранява делба на имот с такова предназначение. Същевременно считат, че е налице специфична хипотеза, при която общото дворно място би могло да бъде разделено на два нови парцела /сега УПИ/, като в единия ще попадне сградата, лична собственост на двете

съделители - доверителките ми М. М. И. и Н. М. Н.. По този начин делбата на дворното място би могла бъде допустима, тъй като чрез нея собствениците на сградата ще концентрират собствеността си само върху онзи парцел или урегулиран поземлен имот, в който попада сградата им, като по този начин се изключи съсобствеността им в другия парцел, в който те не притежават сграда. В тази хипотеза, ако в единия парцел има хоризонтална или вертикална етажна собственост, дворното място ще представлява обща част само по отношение на собствениците, притежаващи отделни обекти в него и те не биха могли да прекратят тази съсобственост чрез делба. Няма пречка обаче съсобствеността, съществуваща върху двата парцела, да бъде прекратена при условията, посочени в по-горе, както е и посочено в съдебната практика на Върховния касационен съд. Считат на следващо място, че делбата следва да се извърши по колена с цел обособяване на два самостоятелни дяла. Вземат становище по начина на извършване на делбата във втората фаза. В случай че се приеме, че процесният поземлен имот няма характеристиките на обща част и делбата бъде допусната, то считат, че той е поделен и е възможно разделянето му на два отделни урегулирани, поземлени имота при спазване на всички изисквания на благоустройственото законодателство, при спазване на строителните правила и норми на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове (за площ и лице за всеки новообособен урегулиран поземлен имот, отстояния на съществуващото застрояване, достъп до улици и пр. и пр.), както по-горе стана ясно в съсобствения урегулиран поземлен имот се намира Сграда с идентификатор 68134.509.350.4, находяща се в гр.София, район Сердика, кв. М.. със застроена площ 84 кв.м., брой етажи: I с предназначение: жилищна сграда еднофамилна съобразно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот N2 85 от 19.07.1994г. е индивидуална собственост на Г., ЕГН ***** - починал на 19.01.2023г. и оставил като свои наследници двете си сестри М. М. И. и Н. М. Н..

ПРАВНАТА КВАЛИФИКАЦИЯ на предявените иски е чл. 34, ал. 1 ЗС вр. чл. 341 ГПК.

РАЗПРЕДЕЛЯ доказателствената тежест както следва:

По иска с правно основание чл. 34, ал. 1 ЗС вр. чл. 341 ГПК.

УКАЗВА на всяка от страните, че следва да докаже следните материални и процесуални предпоставки: 1) качеството си на носител на съответна идеална част от правото на собственост върху включения в делбената маса имот на твърдяното от правно основание, в т.ч. размерът на притежавания от съделителя дял от вещта 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.

На основание чл. 146, ал. 1, т. 5 във вр. с ал. 2 ГПК съдът **УКАЗВА** на страните, че съгласно чл. 153 и чл. 154, ал. 1 ГПК всяка страна е длъжна да установи спорните факти, на които основава своите искания или възражения,

както и връзките между тези факти.

ДОПУСКА приложените към исковата молба доказателства като допустими, необходими и относими по делото, тъй като се отнасят до релевантни за спора факти.

ОТЛАГА ПРОИЗНАСЯНЕТО по направените искания за сметки и относно начина на делбата за втората фаза на производството.

ПРИКАНВА СТРАНИТЕ КЪМ ПОСТИГАНЕ НА СПОГОДБА.

УКАЗВА НА СТРАНИТЕ, че могат да уредят отношенията си чрез правна сделка, с което ще спестят разходи за съдебното производство, като вземат предвид, че съгласно чл. 8 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК по дело за делба се събира такса 4 на сто върху стойността на дяловете, а при спогодба преди съставяне на разделителния протокол - по 2 на сто върху стойността на всеки дял, а съгласно чл. 9 при отхвърляне на молба за делба и при прекратяване на дело за делба не по спогодба се събира такса до 100 лв., но не по-малко от 25 лв.

Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите. Медиацията е платена услуга. Към Софийски районен съд действа Програма „Спогодби”, осигуряваща, за момента, безплатно провеждане на процедура по медиация, от която страните също могат да се

възползват.

УКАЗВА на страните, че при постигане на спогодба и в случай, че се нуждаят от съдействието на съда, за да бъде одобрена или се нуждаят от съдействие при организиране на срещата по медиация, следва да уведомят писмено чрез деловодството на състава, като посочат електронен адрес или телефон с оглед насрочване на заседанието за одобряване на спогодбата в максимално кратък срок.

УКАЗВА на страните в едноседмичен срок от получаване на препис от настоящото определение да изложат становище във връзка с изготвения проект за доклад по делото и дадените указания, както и да предприемат съответните процесуални действия.

УКАЗВА на страните, че в случай че отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес. Същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. При неизпълнение на това задължение всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

ДА СЕ ВРЪЧИ препис от определението на страните по делото, а на ищеца и препис от отговорите.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____