

# РЕШЕНИЕ

№ 3522

гр. Варна, 16.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 42 СЪСТАВ**, в публично заседание на четвърти ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Моника Жекова

при участието на секретаря Христина Ив. Христова  
като разгледа докладваното от Моника Жекова Гражданско дело № 20223110103543 по описа за 2022 година

За да се произнесе взе предвид следното :

### Производството е за ДЕЛБА ВЪВ ФАЗАТА НА ДОПУСКАНЕ.

Производството по делото е образувано въз основа на **искова молба** предявена от **ищеца Д. Т. К., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес: \*\*\*, чрез адв.И. В. от АК Варна, със съдебен адрес за призоваване : \*\*\* против **ответницата Д. Т. К., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес : \*\*\*, с **правно осн. чл. 34 ЗС и ИСКАНЕ** за допускане и извършване на съдебна делба на **недвижим имот с идентификатор № \*\*\*** при квот и 1/6 ид.ч. за Д.К. и 5/6 ид.ч. за Д.К. След представяне на доказателства за вписване на исковата молба в АВ СВ Варна съдът е пристъпил към изпълнение на процедурата по чл.131 ГПК.

**В срока по чл. 131 ГПК** отв.Д. К., чрез надлежно упълномощен процесуален представител - адвокат от АК Варна М. Д. е депозирила отговор на искова молба, заведен с рег. вх. № 37201/03.06.2022 г. В отговора на искова молба е обективизирано **ИСКАНЕ** да бъде допусната делба и на други съсобствени между страните недвижими имоти, в качеството им на **наследници по закон на наследодателя Т. Д. К.**, б.ж. на град Варна, починал на \*\*\* г. *(за който и двете страни твърдят ,че е техният общ праводател )*, а именно:

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*** (\*\*\*, \*\*\*) по кадастралнат а карт а и кадастралнит е регистри, одобрени със Заповед № РД-18-910/13.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК, последно изменение засягащо поземления имот: няма данни, находящ се в землището на с. \*\*\*, община \*\*\*, област Варна, с адрес на самостоятелния обект: с. \*\*\*, местност „\*\*\*\*“, с площ от **13250** (тринадесет хиляди двеста и петдесет) кв.м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: **нива**, категория на земята: трета, предишен идентификатор - няма, номер по предходен план: \*\*\*, при съсед: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*,\*\*\*;

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*** (\*\*\*, \*\*\*) по кадастралнат а карт а и кадастралнит е регистри, одобрени със Заповед № РД-18-910/13.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК, последно изменение засягащо поземления имот: няма данни, находящ се в землището на с. \*\*\*, община \*\*\*, област Варна, с адрес на самостоятелния обект: с. \*\*\*, местност „\*\*\*\*“ , с площ от **6100** (шест хиляди и сто) кв.м., с трайно предназначение на територията:

зеделска, с начин на трайно ползване: **нива**, категория на земята: трета, предишен идентификатор - няма, номер по предходен план: \*\*\*, при съседи: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, и

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*** (\*\*\*, \*\*\*) по кадастралнат а карт а и кадастралнит е регистри, одобрени със Заповед № РД-18-870/08.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК, последно изменение засягащо поземления имот: няма данни, находящ се в землището на с. \*\*\*, община \*\*\*, област Варна, с адрес на самостоятелния обект: с. \*\*\*, местност „\*\*\*“, с площ от **26813** (двадесет и шест хиляди осемстотин и тринадесет) кв.м, с трайно предназначение на територията: зеделска, с начин на трайно ползване: **нива**, категория на земята: трета, предишен идентификатор - няма, номер по предходен план: \*\*\*, при съседи: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, **при следните квоти:**

**за ищеца Д. Т. К. - от 1/3 идеална част** - придобита в лична собственост по наследяване от наследството на наследодателя Т. Д. К., б.ж. на град Варна, починал на \*\*\* г., притежавани от последния в лична собственост,

**за ответницата Д. Т. К. - от 2/3 идеални части** - от които 1/3 идеална част - придобита в лична собственост по наследяване от наследството на наследодателя Т. Д. К., б.ж. на град Варна, починал на \*\*\* г., притежавани от последния в лична собственост и 1/3 идеална част - придобита в лична собственост чрез покупко-продажба на недвижим имот, съгласно Нотариален акт № \*, том \*, рег.№ \*, дело №\* г. на нотариус при ВРС И. М., рег.№ \*, вписан с дв.вх.рег. № \* г., том \*, акт № \*, дело № \*.

В отговора на искова молба адв.Д. е обективирала напълно относимите и допустими искания. Изрично е отправено и искане до съда /стр.8- ма от отговора на искова молба, предпоследен абзац / да бъде указано на ответницата дали е основание за вписване на отговора. Настоящият съдебен състав, с Определение № 6290/10.06.2022 г. е приел и приложил към материалите по делото първия екземпляр на отговора на искова молба, уведомил ответницата, че в производството по чл. 34 ЗС всяка страна има двойно качество - ищец и ответник, дал и конкретни указания по реда на чл. 101, ал. 1 ГПК на ответницата. В изпълнение на дадените указания и в срок, на дата 28 юни 2022 г., в 21:36 ч. по ел. път по делото е постъпила писмена молба, подписана с КЕП от адв.Д., с която са изпълнени дадените от съда указания, наведени са ясни фактически твърдения изключващи възможността в делбено производство да участват трети лица, извън кръга на наследниците по закон на общия наследодател на страните, ведно с препращане и към задължителната и трайна съдебна практика.

При горните констатации, съдът с **Определение № 7089/30.06.2022 г. е приел на основание чл.211 ГПК за съвместно разглеждане** по гр.дело № 3543 / 2022 г. по описа на РС Варна, ХЛП -ри състав исканията обективирани в писмен отговор с рег. №3720/3.6.2020 г., уточнен с молба с рег. № 43627/29.6.2022г. от отв. Д. Т. К., ЕГН \*\*\*\*\*, представлявана от адв.М.Д. от АК Варна ПРОТИВ ищеца Д. Т. К., ЕГН \*\*\*\*\*, **за допускане и извършване на съдебна делба на следните недвижими имоти и при квоти:**

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*** (\*\*\*, \*\*\*) по кадастралнат а карт а и кадастралнит е регистри, одобрени със Заповед № РД-18-910/13.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК, последно изменение засягащо поземления имот: няма данни, находящ се в землището на с. \*\*\*, община \*\*\*, област Варна, с адрес на самостоятелния обект: с. \*\*\*, местност „\*\*\*“, с площ от 13250 (тринадесет хиляди двеста и петдесет) кв.м., с трайно предназначение на територията: зеделска, с начин на трайно ползване: нива, категория на земята: трета, предишен идентификатор - няма, номер по предходен план: \*\*\*, при съседи: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*,\*\*\*;

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*** (\*\*\*, \*\*\*) по кадастралнат а карт а и кадастралнит е регистри, одобрени със Заповед № РД-18-910/13.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК, последно изменение засягащо поземления имот: няма данни, находящ се в землището на с. \*\*\*, община \*\*\*, област Варна, с адрес на самостоятелния обект: с. \*\*\*, местност „\*\*\*“, с площ от 6100 (шест хиляди и сто) кв.м, с трайно предназначение на територията: зеделска, с начин на трайно ползване: нива, категория на земята: трета, предишен идентификатор - няма, номер по предходен план: \*\*\*, при съседи: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, и

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*** (\*\*\*, \*\*\*) по кадастралнат а карт а и

кадастралнит е регистри, одобрени със Заповед № РД-18-870/08.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК, последно изменение засягащо поземления имот: няма данни, находящ се в землището на с. \*\*\*, община \*\*\*, област Варна, с адрес на самостоятелния обект: с. \*\*\*, местност „\*\*\*“, с площ от 26813 (двадесет и шест хиляди осемстотин и тринадесет) кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: нива, категория на земята: трета, предишен идентификатор - няма, номер по предходен план: \*\*\*, при съсед: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* при следните квоти:

за ищеца Д. Т. К. - от 1/3 идеална част - придобита в лична собственост по наследяване от наследството на наследодателя Т. Д. К., б.ж. на град Варна, починал на \*\*\* г., притежавани от последния в лична собственост,

за ответницата Д. Т. К. - от 2/3 идеални части - от които 1/3 идеална част - придобита в лична собственост по наследяване от наследството на наследодателя Т. Д. К., б.ж. на град Варна, починал на \*\*\* г., притежавани от последния в лична собственост и 1/3 идеална част - придобита в лична собственост чрез покупко-продажба на недвижим имот, съгласно Нотариален акт № , том , рег.№ \* , дело № \* г. на нотариус при ВРС И. М., рег.№ \* , вписан с дв.вх.рег. № \* г., том \* , акт № \* , дело № \* .

**С оглед горното се налага и извода от фактическа страна, че до делба страните желаят да бъдат допуснати общо четири недвижими имота.**

**Ищецът по делото е сезирал РС Варна с искането да бъде допуснат а и извършена съдебна делба на недвижим имот, представляващ имот с идентификатор \*\*\* - апартамент , по действащите КК и КР на гр.Варна, одобрени със Заповед № РД - 18 -64 /16.05.2008 г. на ИД на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот от 10.09.2015 т., с адрес на имота \*\*\*, с площ от 79,53 кв.м, с трайно предназначение на самостоятелния обект - жилище , апартамент , предишен идентификатор - няма, със съсед на същия етаж - имоти с идентификатори \*\*\* , \*\*\*, под обекта - няма, над обекта: \*\*\* ведно с прилежащата \*\*\* и 1,8426 % идеални части от общите части на сградата, съгласно Договор за покупко - продажба на жилище, сключен по реда на чл.117 ЗТСУ № 268/13.09.1977 г. на СД „ИНМ“ - гр.Варна , между страните - съделители Д. Т. К. и Д. Т. К., при квоти - 1/6 ид.ч. за ищеца Д.К. и 5/6 ид.ч. за отв.Д.К., на осн. чл.34 ЗС.**

**Ищецът основава исковата си молба на следните правно релевантни факт и обстоятелства:**

Д. К. твърди, че заедно с ответницата и майката на ищеца и ответницата - И. Д. К. са наследници на общия праводател Т. Д. К., ЕГН \*\*\*\*\*, починал на \*\*\* г. По същество ищецът твърди, че Т. К., приживе, в режим на съпругеска имуществена общност с И. Д. К. придобили правото на собственост върху недвижимия имот, представляващ апартамент с идентификатор \*\*\*. След смъртта на Т. К., жилището находящо се в гр.Варна, чиято делба се иска, твърди ищецът , че останало съсобствено между И. К. с квота от 4/6 ид.ч. , Д. К. с квота от 1/6 ид.ч. и за Д. К. 1/6 ид.ч. Твърди се още, че по силата на правна сделка, обективирана в нотариален \*\*\* , \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* г. И. К. прехвърлила своите 4/6 ид.ч. от недвижимия имот на дъщеря си - ответницата Д. К..

При горните твърдения и ищецът е отправил искането си до съда за допускане и извършване на съдебна делба на имота представляващ \*\*\* , с адм.адрес \*\*\*. В подкрепа на твърденията и искането си ищецът е представил заверени за вярност с оригинала копия на документи, описани в т.1 - 6 от последна страница на исковата молба, чието приобщаване желае да бъде допуснато по делото като писмени доказателства.

**В срока по чл.131 ГПК ответницата по делото, чрез надлежно упълномощен процесуален представител - адвокат от АК Варна - М. Д. депозира следния отговор на исковата молба :1.Предявеният иск с правно осн. чл. 34 ЗС и чл. 69 ЗН , вр. чл. 341 и сл.ГПК ответницата намира за допустим и основателен при посочените в исковата молба квоти.2.Относно обстоятелствата, на които се основава иска за делба ответницата прави следните възражения:**

**Действително, не отрича ответницата, че с ищеца са съсобственици на имота, чиято**

делба ищецът желае да бъде допусната и извършена - апартамент а с ид. № \*\*\* ведно с прилежащата му \*\*\* и 1,8426% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот , в който е същата е построена **и при квоти - 1/6 ид.ч. за ищеца** /придобита в лична собственост по наследяване от наследството на наследодателя Т. Д. К., б.ж. на гр.Варна, починал на \*\*\* г. /1/6 ид.ч., получена като 1/3 от 1/2 ид.ч. на наследодателя от прекратената със смъртта му СИО/ - **5/6 ид.ч. за ответницата** / в това число 1/6 ид.ч. придобита в лична собственост по наследяване от наследството на наследодателя Т. Д. К., б.ж. на гр.Варна, поч. на \*\*\* г. / поучена като 1/3 от 1/2 ид.ч. на наследодателя от прекратената със смъртта му СИО и 4/6 ид.ч. придобита в лична собственост чрез **покупко-продажба** на недвижим имот , съгласно нотариален \*\*\* , т.2 , рег. № \*\*\* , дело № \*\*\* г. на нотариус при ВРС П.П., нот.с рег. № \*\*\* , акт вписан с дв.вх.рег. № \*\*\* г., т. \*\*\* , акт № \*\*\* , дело № \*\*\*.

Изрично е подчертано в отговора на искова молба, че следва да се има предвид , че в горепосочения нотариален акт за **покупко - продажба** по описа на нот.П. било установено, че **прехвърлителката И. Д. К. си запазила пожизнено вещното право на ползване върху продаваемите 4/6 идеални части**, което право **не било погасено** към момента и следвало да се отрази надлежно в диспозитива на решението по допускане на делба.

Спирайки се на институт а на ограничното вещно право на ползване, чл. 56 ЗС, ответницата обобщава, че задължение на делбения съд е при наличие на учредено вещно право върху имота, това право да бъде посочено, че обременява недвижимия имот за което се допуска и ще се извърши делбата, въпреки че всички искове, относими към правото на защита на тези вещни права не могат да накърняват правата на съсобствениците на имота . В този смисъл ответницата се позовава на мотивите на Решение № 735/18.11.2005 г. на ВКС, по гр. дело № 405/2005 г. ГК, Първо г.о., с докладчик председателят Ани Аджемова.

Едновременно, сочи ответницата, че следва да се има предвид и възприетото от ВКС с постановено по реда на чл.290 ГПК /задължително за прилагане / становище с Решение № 56/28.04.2014 г. по гр.д. № 4851/ 2013 г. на ВКС, Първо г.о., ГК, с докладчик председателят Теодора Нинова, че едно от най-сериозните ограничения на собствеността е ограничението, настъпващо при обременяването ѝ с **ограничени вещни права**. Спирайки се на колизията между право на собственост и ограничено вещно право, ответницата обобщава твърдението си, че правото на ползване е абсолютно вещно върху чужд имот и тежи , действа спрямо всички , и не се погасява с изгубване на собствеността върху вещта , поради което и **съществуващото о в полза на прехвърлителката И. К. право на ползване върху 4/6 идеални части от имота апартамент 3 (с посочения вече идентификатор, граници и др.) следвало да бъде съобразено от съда**, като бъде изрично посочено в диспозитива на допуснатия до делба имот. Изложените съображения на ответницата за ограниченията на собствеността , следващи от обременяването на имота с ограничени вещни права, сочи още ответницата че също следвало да се вземат предвид и при оценяването на пазарната стойност на 4/6 идеални части от гореописания делбен имот .

В т.3 от отговора на искова молба, в срока по чл.131 ГПК, както бе посочено и по-горе, **ответницата е отправила исканията си до съда да бъдат допуснати до делба и други още три недвижими имота а между съсобствениците - съделители и страни в делбеното дело при визираните в отговора на искова молба квоти .**

**По същество ответницата твърди, че правата на собственост върху трите недвижими имота** - поземлен имот с ид. № \*\*\* в село \*\*\* с площ 13 250 кв.м. /нива/, с ид. № \*\*\* в село \*\*\* с площ от 6 100 кв.м. / нива / и с ид. № \*\*\* в село \*\*\* , с площ от 26 813 кв.м. / нива / **са били установени в лична собственост на наследодателя на страните - Т. Д. К., бивш жител на гр.Варна, починал на \*\*\* г. - придобита по наследяване по закон от неговия наследодател В. Д. Д., реституция по ЗСПЗЗ и делба , както следва :**

1).Относно **поземления имот с ид. № \*\*\* в село \*\*\* с площ 13 250 кв.м. /нива/:** С договор за **доброволна делба** с нотариална заверка на подписи рег. № \*\*\* , \*\*\* , т. \*от \* г. по регистъра на нот. Ал.Г. , нот. с рег. № \*\*\* на НК и район на действие РС Варна, акт вписан под \*\*\* , \*\*\* , вх.рег. № \*\*\* г./имота по т. V.1 / .2. С Решение № 07 27 /02.02.1999 г. на осн. чл.27 ПП ЗСПЗЗ на ПК \*\*\* и Решение № 03 /28.11.1994 г. на осн. чл.27 ПП ЗСПЗЗ на ПК \*\*\*.

2).Относно **поземления имот с ид. № \*\*\*** в село \*\*\* с площ от 6 100 кв.м. / нива / и **поземления имот с ид. № \*\*\*** в село \*\*\* , с площ от 26 813 кв.м. /нива/: 1. С **договор за доброволна делба**, с нотариална заверка на подписи, с рег. № \*\*\*, \*\*, т. \*от \* г. по регистъра на нотариус О.С. - нот. с рег. № \*\*\* на НК - София, с район на действие РС Варна,акт вписан в АВ СВ под номер \*\*\*, т. \*\*\*, вх. рег. № \*\*\* г. - **имоти по т. 4** ; 2. С Решение № 07 27/28.08.1995 г. на основание чл.27 ПП ЗСПЗЗ на ПК \*\*\* .

С нотариален акт за **покупко - продажба** № \*, т.\* , рег. № \*, дело № \* г. на нотариус при ВРС Ил.М., рег. № \*, акт вписан с дв. вх. рег. № \*\*\* г. , т. \*, акт № \*, дело № \*, **превърлителката И. Д. К. , в качество на наследник на Т. Д. К., с квота от съсобствеността от 1/3 идеална част** ,сочи ответницата, че продала на съсобственика си - отв.Д. К. собствени те си придобит и по наследяване идеални части от недвижимите имоти , а **именно по една трета идеална част от всеки от посоченит е по-горе три недвижими имота/ниви /.**С оглед **горнит е твърдения и ответницата е отправила исканията си до съда да бъде допусната и извършена съдебна делба и на посоченит е още три имот а при квот и от по 1/3 ид.ч. за ищеца и по 2/3 ид.ч. за ответницат а** .В т.4 от отговора на искова молба ответницат а е направила доказателствени искания. В **допълнителна уточнителна молба ответницата е прецизирала твърденията си в отговора на искова молба, кат о на първо място изрично е посочила, че не е била в граждански брак както към 2017 г., така и към 2022 г. - т.е. към датите подробно посочени в уточнителната молба , на които е придобила по възмезден начин права на собственост върху идеални части от недвижимите имоти, чиято делба иска да бъде допусната.**

На второ място в уточнителната си молба отв. Д. К. е посочила, че с нотариален акт за **покупко -продажба** № \*, том \* , рег.№ \*, дело № \* г. на нотариус Ил.М., но т. с рег. № \*, акт вписан с дв.вх.рег.№ \*\*\* г., т. \*№ \*, дело № \*, **прехвърлителката И. Д. К., в качеството си на наследник на Т. Д. К., с квота от съсобствеността от една трета идеална част , продала на съсобственика си - ответницат а Д. К. собствени те си, придобит и по наследяване идеални части - 1/3 идеална част от ПИ с ид. № \*\*\* , находящ се в землището на община \*\*\* , обл.Варна, село \*\*\* , местност „\*\*\*“ с площ от 13250кв. м.; 1/3 ид.ч. от ПИ с ид. № \*\*\* ,находящ се в землището на община \*\*\* , обл. Варна, село \*\*\* , местност „\*\*\*“, с площ от 6100 кв.м. и 1/3 идеална част от ПИ с ид. № \*\*\* ,находящ се в землището на община \*\*\* , обл.Варна, село \*\*\* , местност „\*\*\*“ с площ от 26813 кв.м. При тези твърдения, ответницат а извежда извода, че **придобитата една трета идеална част от гореописаните имоти, чрез правната сделка покупко - продажба, обективизирана в нотариалния акт \*\*\* представлявала лична собственост на ответницата .Втората една трета ид.ч. от същите имоти сочи ответницата, че е притежавана от нея в лична собственост, по наследяване от наследството на наследодателя Т. Д. К., б.ж. на гр.Варна, починал на \*\*\* г., притежавани от последния в лична собственост.****

**Изрично ответницат а е подчертала, че въпреки, че съсобствеността между съделителите е възникнала не само по наследяване , но и от правна сделка, не е смесена.** Предмет на правната сделка били наследствените парва на наследник на наследодателя и те били закупени от лице от кръга на общия на наследодател . В тази връзка ответницата акцентира върху разясненията дадени с **ТР № 1/2004 г. на ВКС, ОСГК** , в което е прието, че комбинирана съсобственост е тази, възникнала в резултат на повече от един юридически факт - например прекратена СИО и наследяване ,сделка за част от имота и други . Със съдебна практика по реда на чл.290 ГПК пояснява още ответницата, чрез адв.Д., че е допълнено схващането за т.нар. комбинирана съсобственост ,като е посочено и кога тя не е налице .В този см. ответницата препраща към **Решение № 68 / 9.3.2012 г. по гр.д. № 1100 / 2011г. на Второ г.о., ГК на ВКС** , съгласно мотивите на което - разпоредителните сделки между сънаследници не водят до смесена съсобственост. Отделно от горното и не на последно по степен на важност място, ответницат а е заявила, че въпреки разпореждането в съсобствеността не участват трети за наследството лица.На последно място по отношение на имота, представляващ апартамент, чиято делба се иска от ищеца, ответницата твърди, че имотът е запазил наследствения си характер и за двамата съделители, в съсобствеността не участвали чужди на наследството трети лица, поради което и в духа на закона било имотът да остане в патримонума на един от тези наследници, каквато възможност предвиждала хипотезата на чл. 349, ал.2 ГПК. В този см. ответницат а препраща и към част от

съдебната практика - Решение № 58/24.4.2009 г. на ВКС, Първо г.о., ГК, ВКС по гр.д. № 6180/2007г., Решение № 148/7.4.2010 г. по гр.д. № 437/ 2009 г. на Първо г.о., ГК, ВКС и Решение № 86/ 9.3.2012 г. на ВКС, Второ г.о., ГК, по гр.дело № 1100/2011 г.

**При така посочените основни твърдения на страните по делото, съдът с доклада по делото е квалифицирал исканията на страните с правно основание чл.34 ЗС. Исканията и на ищеца и на ответницата са да бъде допусната и извършена съдебна делба на недвижими имоти, за които и двете страни твърдят, че са част от наследството на общия им праводател и баща.**

**В проведеното по делото открито съдебно заседание от 04.11.2022 г. ищецът, представляван от адв.В. от АК Варна моли съда да допусне до делба посочените в исковата молба и отговора наследствени имоти при посочените квоти.**

**В същото открито съдебно заседание ответницата, представлявана от адв.Д. моли съда да допусне делбата при посочените от ответницата в отговора на искова молба квоти и на първоначалния имот и допълнените от ответницата поземлени имоти.**

**Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства с оглед разпоредбата на чл. 235 и чл. \*\*\* ГПК приема за установено от фактическа и правна страна следното:**

Производството по делото е делбено, като с доклада по делото, обявен за окончателен съдът е възпроизвел твърденията и исканията на страните, разпределяйки и тежестта на доказване. По предявения иск и приетото за съвместно разглеждане искане, съдът е разпределил доказателствената тежест между страните както следва: На първо място съдът е указал на страните, че в производството за делба всяка от страните е длъжна да установи собствените си права в съсобствеността - че е съсобственик при твърдяната квота в съсобствеността върху процесния имот, придобит на соченото правно основание. В делбеното производство страните имат особено процесуално качество и на ищец и на ответник - ищец по предявените искания и ответник по исканията на насрещната страна. Ето защо, при исканията с които съдът е сезиран в настоящия процес, в първа фаза на делбата страните по делото е следвало да установят и докажат твърденията си, че са наследници по закон на общия им праводател, датата на откриване и мястото на откриване на наследството на общия им праводател, лицата призвани към наследяване и имуществото което наследодателят е оставил към датата на откриване на наследството. В тежест на ответницата е било възложено да установи твърденията си, че недвижимия имот, представляващ апартамент, е обременен с ограничено вещно право на ползване, титуляра на това право и че правото на ползване съществува и към момента. В тежест на ответницата е било и да установи и докаже твърденията си, че към датата на откриване на наследството на общия праводател същия е притежавал и още три недвижими имота - нивите заявени за делба, така както са описани и в отговора на искова молба, твърденията си че праводателят на страните е бил едноличен собственик на същите тези имоти, придобит и от него въз основа на реституция. Ответницата е следвало да установи и докаже твърденията си, че в еднолична собственост е придобила по една трета идеална част от всяка от трите ниви, чрез правна сделка покупко - продажба, както и че към момента на възмездното придобиване е била неомъжена.

С доклада по делото, съдът изрично е обявил на страните, че на този етап от производството **страните не спорят относно факта, че са наследници по закон на общият им праводател и баща**, относно датата на откриване на наследството на общия им праводател и че притежаваната от него СИО с преживялата му съпруга е прекратена със смъртта му.

**Ответницата въобще не е оспорила предявения от ищеца иск за делба на недвижимия имот - апартамент, а напротив - намира иска за основателен и доказан, не оспорва нито придобивно основание за този имот, нито квоти в съсобствеността, но единствено допълва, че**

върху същия имот има учредено **право на ползване за 4/6 ид.ч.** в полза на преживяла та съпруга на общия наследодател.

На последно място, с доклада по делото съдът е обявил на страните, че едва във **втора фаза** на делбата/ и то в случай че страните не уредят спора помежду си още в първа фаза/ ще могат да бъдат разгледани евентуални възлагателни претенции и или претенции по сметки, т.к.в производството по делба в първа фаза се решава въпроса между кои съделители, върху кои недвижими имоти, при какви квоти и на какво придобивно основание е налице съсобственост.

При така изложеното по –горе се налага и извод, че спор между страни те относно това налице ли е съсобственост върху имотите чиято делба се иска – няма.

Още в първото открито съдебно заседание ответницата чрез адв.Д. е прецизирала твърденията си в отговора на искова молба, като е пояснила правното значение на ангажираните писмени доказателства. С протоколно определение постановено по реда на чл.252, чл. 253 ГПК **съдът е допълнил**, а доклада на делото в **следния смисъл**: В първото открито съдебно заседание ответната страна излага следните твърдения: **Във връзка с ПИ с идентификатор \*\*\***, находящ се в землището на с. \*\*\*, м-ст „\*\*\*\*“, относим е договорът за доброволна делба, вписан под акт № 18/28.03.2001 г., а относимо към имотите на Т. Д. К. е само Решение № 07 27/02.02.1999 г. по точка 2 и представеният от ОСЗ - \*\*\* протокол за въвод във владение № ВР57/06.10.1999 г. **Във връзка с ПИ с идентификатор \*\*\***, находящ се в землището на с. \*\*\*, м-ст „\*\*\*\*“, относимо е Решение № 07/27/02.09.1999 г. и протокол за въвод във владение № В9557, като в Решението е допусната техническа грешка - вместо Д. Т. К. е написано Д. Т. К..**По отношение на имот с идентификатор \*\*\***, находящ се в землището на с. \*\*\*, м-ст „\*\*\*\*“, относимо е Решение № 03/28.11.1994 г. по т. 2 и относимият протокол - неразделна част от това Решение, е протокол за въвод във владение № В1439. Ответната страна твърди, че правата на собственост за тези имоти са установени в лична собственост на наследодателя на страните Т. Д. К., придобита по наследяване по закон от неговия наследодател В. Д. Д. и Д. Т. К..

В същото открито съдебно заседание процесуалният представител на ищеца е заявил, че **не оспорва че Д. Т. К. е баща на Т. Д. К.**, поради това че в реституционната преписка няма негово удостоверение за наследници, т.к. той към момента на заявлението е бил жив.

**При така изложеното по-горе, делбеният съд намира че на база на представените по делото писмени доказателства се налага извода, че исканията и на двете страни по спора за допускане и извършване на съдебна делба на общо четири недвижими имота са основателни и доказани.**

Този извод съдът прави на база съвкупния и поотделен анализ на всички представени и приобщени по надлежния ред писмени доказателства : **представените с исковата молба** заверени копия на: удостоверение за наследници изх.№ АУ104217МЛ/30.11.2016 г.; схема № 15-283054-17.03.2022 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*; Договор за покупко-продажба на жилище, сключен по реда на член 117 ЗТСУ от 13.09.1977 г.; нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № \*, том \* рег. № \*\*\*, дело № \* г.; удостоверение изх.№ 5305004715/25.02.2022 г. за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; **представените с отговора на исковата молба** заверени копия на: скица № 15513939-13.05.2022 г. на поземлен имот с идентификатор \*\*\*; скица № 15-513942-13.05.2022 г. на поземлен имот с идентификатор \*\*\*; скица № 15-513946 -13.05.2022 г. на поземлен имот с идентификатор \*\*\*; удостоверение изх. № \*\*\*\*\*/19.05.2022 г. за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; удостоверение изх.№ 5302001585/17.05.2022 г. за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; удостоверение изх.№ 5302001582/17.05.2022 г. за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; Договор за доброволна делба на недвижим имот от 27.03.2001 г.; скица на имот с № \*в землището на с. \*\*\*; скица на имот с № \*в землището на с. \*\*\*; скица на имот с № \*в землище то на с. \*\*\*; скица на имот с № \*в землището на с. \*\*\*; скица на имот с № \*в землище то на с. \*\*\*; скица на имот с № \*в землище то на с. \*\*\*; скица на имот с № \*\*\* в землище то на с. \*\*\*; скица на имот с № \*в землище то на с. \*\*\*; Договор за доброволна делба на недвижим имот от 02.10.2001 г.; скица-проект на имот с № \*\*\* в землището на с. \*\*\*; скица-проект на имот с № \*\*\* в землище то на с. \*\*\*; скица-проект на имот с № \*в землището на с. \*\*\*; скица-проект на имот с № \*в землище то на с. \*\*\*; скица-проект на имот

с № \* в землището на с. \*\*\*; скица-проект на имот с № \* в землище то на с. \*\*\*; удостоверение за наследници изх.№ АУ083300МЛ/18.09.2017 г.; нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № \*, том \*, рег.№ \*, дело № \* г.; скица № 15-513939-13.05.2022 г. на поземлен имот с идентификатор \*\*\*; скица № 15-513942-13.05.2022 г. на поземлен имот с идентификатор \*\*\*.

**Приобщените по делото в първото открито съдебно заседание писмени доказателства, представените от адв. М.Д. заверени за вярност с оригинала копия на следните писмени доказателства, а именно: удостоверение рег.№ АУ062941ВН/30.06.2022 г.; писмо изх.№ РД-12-02-1821-1/19.10.2022 г. от ОСЗ - \*\*\*, ведно с приложените към него: протокол № ВР57/06.10.1999 г. за въвод във владение на имот и в землището на с. \*\*\*; Решение № 07/27/02.09.1999 г. за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи съгласно плана за земеразделяне в землището на с. \*\*\*; Решение № 07/27/28.08.1995 г. за възстановяване право то на собственост върху земеделски земи съгласно плана за земеразделяне в землището на с. \*\*\*; протокол № В1577 за въвод във владение на имот и в землището на с. \*\*\*; Решение № 03/28.11.1994 г. за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи съгласно плана за земеразделяне в землището на с. \*\*\*; протокол № В1454 за въвод във владение на имоти в землището на с. \*\*\*; Решение № 03/28.11.1994 г. за възстановяване право то на собственост върху земеделски земи съгласно плана за земеразделяне в землището на с. \*\*\*; протокол № В4557 за въвод във владение на имоти в землището на с. \*\*\*; Решение № 07/27/02.09.1999 г. за възстановяване право то на собственост върху земеделски земи съгласно плана за земеразделяне в землището на с. \*\*\*; протокол № В1439 за въвод във владение на имот и в землището на с. \*\*\*; Решение № 03/28.11.1994 г. за възстановяване право то на собственост върху земеделски земи съгласно плана за земеразделяне в землището на с. \*\*\*; удостоверение за наследници № 82/05.02.1992 г.; удостоверение за наследници № 76/26.11.1991 г.; удостоверение за наследници №3439/05.11.1991 г., също обосновават извод за основателност и доказаност на исканията на страните за допускане и извършване на съдебна делба на общо четирите имота.**

По същество на исканията, с които е сезиран делбения съд, настоящият съдебен състав, въз основа на съвкупния и поотделен анализ на цитираните по-горе писмени доказателства, приема за установено и доказано по делото от фактическа страна следното:

**Т. Д. К., ЕГН \*\*\*\*\*, б.ж. на гр.Варна е починал на \*\*\* г. в гр.Варна, за което е бил съставен акт за смърт № \*\*\*/\*\*\* г. от район „\*\*\*\*“ Община Варна. След откриване на наследството на Т.К. – \*\*\* г. съгласно нормите на чл.1 ЗН и по правилата на чл.5 – 9 ЗН, призовани към наследяване са **И. Д. К., ЕГН \*\*\*\*\*** (преживяла съпруга), **Д. Т. К., ЕГН \*\*\*\*\*** (дъщеря) и **Д. Т. К. ЕГН \*\*\*\*\*** (син) - видно от л.5 –ти. Или страните по делото – ищецът и ответницата са наследници по закон от първи ред на своя праводател и баща Т. К..**

Липсва спор между ищеца и ответницата, затова че приживе баща ѝм, заедно с майка ѝм, за закупили процесния апартамент, чиято делба желае да бъде допусната и извършена ищеца. Видно от лист 7 – ми, на **13 септември 1977 г.** Т. и И. К.и за закупили по силата на Договор за покупко - продажба на жилище по реда на чл.117 ЗТСУ недвижим имот – жилище \*\*\*, находящо се в сграда – бл.\*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, построено върху държавна земя в комплекс ул. „\*\*\*\*“, състоящо от 3 стаи, кухня и сервизни помещения от 79,53 м2 застроена площ, с припадащото се \*\*\* и 1,8426 % идеални части от общите части на сградата и 1,8426 % идеални части от правото на строеж върху мястото, определено от ИК на ГНС Варна с Решение от 5.7.1977 г. и Заповед № 1873 за 513 лв., като купувачите са заплатили на продавача – Стопанска дирекция „Изграждане на населените места „ гр.Варна сумата от общо 11 293 лв. ( със собствени средства 6293 лв. и разрешен заем от \*\*\* в размер на 5000 лв. ).Т.е. доказано е по несъмнен начин, че на 13.09.1977 г. съпрузите Т. и И. К.и по време на брака си са закупили недвижимия имот – представляващ \*\*\*, имот с ид. № \*\*\*, по действащите КК и КР на гр.Варна, находящ се сега на адм.адрес гр.Варна, ж.к.\*\*\* /бивш ж.к. \*\*\* /

, бл. \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* .

Няма спор между ищеца и ответницата, че И. К. е продала на ответница та и нейна дъщеря Д. К. общо 4/6 идеални части от имота с ид. № \*\*\*. Този факт е доказан и на база приложено то на лист 8 –ми заверено за вярност с оригинала копие на нотариален акт за **покупко –продажба** на идеални части от недвижим имот \*\*\*, т \*, рег. № \*\*\*, дело \* г. от \*Г. по описа на но т. П.П. – нот. с рег. № \*\*\* НК , с район на действие РС Варна . От вписано то в цитирания нотариален акт се изяснява, че на **24 април 2017 г.** И. Д. К. е продала на съсобственика си Д. Т. К. ,собствените си придобит и по покупко, прекратена СИО и по наследство 4 / 6 идеални части от следния самостоятелен обект – \*\*\* с ид. № \*, разположен в сграда с ид. № \*\*\*\* с адм. адрес гр.Варна, ж.к.\*\*\*, бивш ж.к.“\*\*\*\*“, бл.\*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \* състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения със застроена площ 79,53 кв.м , при граници по кадастрална схема , на същия етаж : СО \*\*\*, \*\*\*, под обекта : няма, над обекта : СО № \*\*\* , при граници и съседни по документ за собственост : изток – стълбище и М. Ив. , запад – И. и К. С., север – зелени площи , юг – зелени площи , горе – И. И. и долу – изби, ведно с принадлежащот о му \*\*\* без посочена площ по документ за собственост , а по удостоверение за данъчна оценка с площ от 2 кв. м., при граници по документ за собственост : изток – П.Г., запад – коридор, север – тоалет, юг – зелени площи и горе – жилище , както и 1 ,8426 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот , в който същата е построена, представляващ по кадастрална карта ПИ с ид. № \*\*\*\* , като продавачът И. Д. К. ЕГН \*\*\*\*\* си запазва пожизнено право то на ползване върху продаваемите 4/6 идеални части от гореописания недвижим имот .Изрично в нотариалния акт е записана и цената на продаваемите идеални части – 20 000 лв., като вписано и изявлението на страните, че продавачът е получил изцяло цената от купувача по банков път , по избрана от страните банка .

Така извършената правна сделка е обективизирана в нотариален акт, вписан в АВ СВ Варна, като сделката не се оспорва нито от ищеца нито от ответницата .

Проследявайки хронологията на възникване на правото на собственост върху процесния апартамент\*, находящ се в гр.Варна, кв.\*\*\*, бл. \*\*\*, \*\*\*, ап. \* , \*\*\* , дата та на откриване на наследството на Т. К., извършената разпоредителна сделка от съпругата на Т.К. – И. К., съдът намира ,че имотът апартамент с ид. № \* е съсобствен между ищеца Д. К. и ответницата Д. К., при квоти 1/ 6 идеална част за ищеца и общо 5 /6 идеални части за ответницата .

За да изведе този извод от правна страна , съдът намира за доказано придобиването въз основа на правна сделка покупко- продажба на 13.09.1977 г. по реда на чл.117 ЗТСУ от съпрузите Т. и И. К.и на апартамента в режим на бездялова съпругеска имуществена общност . След смъртта на Т. К. – \*\*\* г. , видно от приложено то на лист 5 –ти удостоверение за наследници правото на собственост върху този имот преминава към наследниците му по закон – преживялата съпруга и двете деца – ищеца и ответницата. Съпругата получава ½ ид.ч. от прекратената СИО , а останалата ½ ид.ч. съгласно правилата на чл. 5- 9 ЗН се поделва поравно между нея и двете деца – т.е. всеки от тримата има по 1/3 ид.ч.Ето защо, преживялата съпруга има квота от ½ ид.ч. от прекратената със смъртта на Т. К. и 1/6 ид.ч. по силата на наследствено правоприемство от Т.К., а ищецът и ответницата получават по 1/6 ид.ч. по силата на наследствено правопримство от баща им . Подведени под общ знаменател 6 , сбора от квотите от съсобствеността на преживялата съпруга ½ + 1/6 възлизат на точно 4/6 идеални части, като останалите 1/6 и 1/6 ид.ч. са придобити само по силата на наследствено правоприемство от низходящите на Т.К. две деца . С извършване на правната сделка покупко-продажба от дата 24.04.2017 г. / л. 8 / преживялата съпруга И. К. е

прекратила участието в съсобствеността върху процесния апартамент, т.к. е отчуждила възмездно в полза на дъщеря си – отв.Д. К. всички придобити от нея идеални части от имот а . Т.е. след изповядването на сделката покупко –продажба на идеални част и от \*\*\* г. имотът представляващ \*\*\* с ид. № \*\*\*\* е останал съсобствен само между ищеца с квота от 1/ 6 ид. ч. / придобита по наследство от неговия баща Т.К. / и ответницата с квота от общо 5/6 ид.ч. / от които 1/6 ид.ч. по наследство от баща ѝ Т.К. и 4/6 ид.ч. по силата на покупко –продажба от \*\*\* г. от майка ѝ /.

По същество на спора , съдът намира за установено на база приложеното на л. 112 –ти заверено за вярност с оригинала копие на удостоверение издадено от Община Варна, че други лица по делото не следва да участват в настоящото делбено производство . Това е така, т.к. при възмездно придобиване на един имот, по време на сключен граждански брак , обичайно възниква съпругеска бездялова имуществена общност между съпрузите ,независимо от това на чие име е закупен имота . Данните, вписани в цитираното удостоверение затова, че считано от 27.04.1994 г. Д. К. е разведена, като е прекратен с влязло в законна сила Решение сключения от нея на 16.2.1992 г. първи и единствен гр.брак , налагат извод, че ответницата е доказала твърденията си, че не е била в брак към момента в който е закупила идеални части от \*\*\* , респ. придобитото от Д.К. е нейна еднолична собственост .

При така изложеното по – горе, съдът допуска до делба процесния съсобствен апартамент, при квоти от 1/ 6 ид.ч. за ищеца и 5/6 ид.ч. за ответницата, като вписва и в акта по същество , че върху имота има учредено пожизнено и безвъзмездно ограничено вещно право на ползване върху отчуждените 4/6 идеални части в полза на прехвърлителката И. К. . Наличието на валидно учредено ограничено вещно право на собственост макар и да е ирелевантно към обема от права на съсобствениците е факт, който до края на съдебното дирение нито една от страните не е оспорила, а и този факт има своето правно значение във втора фаза на делбата .

Приемайки , че ищецът е установил и доказал твърденията си и искането си с правно осн. чл. 34 ЗС , съдът дължи произнасяне и по приетите за съвместно разглеждане искания на ответницата за допускане и извършване на делба на **още три недвижими имота .**

1).По отношение на искането на ответницата да бъде допуснат до делба недвижим имот- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\* (\*\*\*, \*\*\*)** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-910/13.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК, последно изменение засягащо поземления имот: няма данни, находящ се в землището на с. \*\*\* , община \*\*\* , област Варна, с адрес: с. \*\*\* , местност „\*\*\*\*“, с площ от **13250** (тринадесет хиляди двеста и петдесет) кв.м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: **нива**, категория на земята: трета, предишен идентификатор - няма, номер по предходен план: \*\*\* , при съседи: \*\*\* , \*\*\* , \*\*\* ,\*\*\* , **видно от приобщената на л. 34 – ти скица на имота**, същият е с правилно посечен идентификатор, граници , площ и характеристики , **вписан на името на Т. Д. К.**, въз основа на **Договор за доброволна делба** на земеделски имот с нотариално заверени подписи № \*, том \* , рег. № \* г.

2). Втория имот , чиято делба ответницата желае да бъде допусната е **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\* (\*\*\*, \*\*\*)** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-910/13.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК, последно изменение засягащо поземления имот: няма данни, находящ се в землището на с. \*\*\* , община \*\*\* , област Варна, с адрес: с. \*\*\* , местност „\*\*\*\*“ , с площ от **6100** (шест хиляди и сто) кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: **нива**, категория на

земята: трета, предишен идентификатор - няма, номер по предходен план: \*\*\*, при съсед: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*. По отношение на искането на ответницата да бъде допуснат до делба недвижим имот с **идентификатор № \*\*\*** находящ се в землището на с. \*\*\*, м-ст „\*\*\*\*“, съдът установи от приложената на л. **35-ти** скица на имота, че същият е с правилно изписан идентификатор, местоположение по КК КР одобрени със Заповед № РД – 18 – 910/13.12.2017 г. с площ от 61000 кв.м, **записан на името на Т. Д. Казаков** въз основа на **Договор за доброволна делба** на земеделски имот с нотариално заверени подписи № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*г. издаден от РС Варна .

**3)Третият недвижим имот , чиято делба ответницата желае да бъде допусната а е ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*** (\*\*\*, \*\*\*) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-870/08.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК, последно изменение засягащо поземления имот: няма данни, находящ се в землището на с. \*\*\*, община \*\*\*, област Варна, с адрес: с. \*\*\*, местност „\*\*\*\*“, с площ от **26813** (двадесет и шест хиляди осемстотин и тринадесет) кв.м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: **нива**, категория на земята: трета, предишен идентификатор -няма, номер по предходен план: \*\*\*, при съсед: \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\*. Видно от приобщената на л. **36 – т и скица** на този имот , същият имот , така както и другите два поземлени имоти е правилно описан от ответницата, **вписан е на името на Т. Д. К.** въз основа на **Договор за доброволна делба** на земеделски имот с нотариално заверени подписи № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*г. издаден от РС Варна .

От така цитираните **скици** на трите поземлени имота се изяснява по несъмнен начин, че имотите и към момента са вписани на името на Т. Д. К., за който вече се установи че е баща на ищеца и ответницата, починал на \*\*\* г. Приобщените по делото на листи **113 – 131** заверени за вярност с оригинала копия на документи – части от реституционни преписки, представени от ОСЗ \*\*\* обуславят еднозначния правен извод, че и трите поземлени недвижими имоти са били възстановени по реда на ЗСПЗЗ на Д. Т. К., за който страните нямат спор , че е баща на общия им праводател Т. К. , както и че Д. К. приживе е сезирал ПК \*\*\* по надлежния с искане то за възстановяване на недвижимите имоти по реда на ЗПЗЗ и ППЗПЗЗ.

**1.По отношение на имота с номер \*\*\* нива трета категория в с.\*\*\*, м-ст \*\*\*, съдът приема за изяснено и от фактическа и правна страна следното :** Видно от приобщеното на л. 115 –ти заверено за вярност с оригинала копие на **Решение № 07 /27 от 2.9.199 г. на ПК с.\*\*\*** за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи съгласно плана за земеразделяне в землището на село \*\*\* , **на наследниците на В. Д. Д.**, б.ж. на същото село,на осн. чл. 27 ПП ЗСПЗЗ, влезлия в сила план за земеразделяне и протокол № 352 / 21.12.1992 г. за определяне на категориите на земеделските земи по преписка 57 Р от 2.12.91 г. от **Д. В. Д., в т. 2** е вписана **НИВА в с.\*\*\* от 26,501 дка** , трета **категория** м-ст \*\*\* , **имот № \*** по плана за земеразделяне при граници /съсед / имоти с номера \*нива насл. на К. С. М., \*нива на насл. на В. С. А. , \*нива насл. на Д. Г. Д., \*нива насл. на Н. В. П. и \*полски път на Община \*\*\* . (Приобщеното на л. 129 –ти удостоверение за насл. на В. Д. Д. доказва факта, че **В. Д.** е починал на 29.11.\*\*\*1 г. като е оставил общо шест наследника по закон, сред които и сина **Д. В. Д.** ) .Приобщения на л. 126 –ти в заверено за вярност с оригинала копие на **протокол за въвод** по чл.27 ПП ЗСПЗЗ В 1439 /разпечатан от информационна система ФЕРМА III – Преписки по ЗСПЗЗ напълно кореспондира с данните вписани в Решението на ПК \*\*\* и свидетелства за приключване на реституционната процедура в полза на насл. на В.Д. , респ.Д. Д.

Приобщения на лист и 40 -42 в заверено за вярност с оригинала копие на **договор за доброволна делба** с нотариална заверка на подписите от **27.3.2001 г.** на нот.Ал.Г. , **вписан под акт № 1\*г.**, мотивира съда да приеме, че лицата Д. В. Д.,В. Й. Д., П. А.П., М. Й. Б., Т. Д. К. и В. А. П. , в качеството им на **съсобственици на наследствени недвижими имоти** , находящи се в землищата на селата \*\*\* и Л.К. , общ.\*\*\*, обл.Варна, възстановени по ЗСПЗЗ , придобити по наследство от В. Д. Д. и З. Л. Д.а , б.ж. на с.Л. К. , са поделили на 27 март 2001 г. помежду си общо шест недвижими имоти – ниви , описани в т.1 до т. 6 . Именно по силата на договора за доброволна делба нивата в с.\*\*\* от 26,501 дка , е разделена на между Т. Д. К. и В. Д.в К., така както е посочено в **дял пети и шести**, като **Т. К. получава дял пети** в който от посочената нива се включват само **13,2650 дка** , за която част се образува **нов имот № \*\*\***, а В. К. получава дял шести само 13,251 дка , за която част се образува имот \*\*\*.Видно от скицата на 34 –ти именно имот \*\*\* е стария идентификатор на нивата с площ с 13250 кв. м в.\*\*\* , сега с номер \*\*\* . При така изложеното по-горе, съдът прави извод, че **ответницата е доказала твърдението си, че процесната нива е част от наследствената маса на общия наследодател и баща на страните**, придобита от праводателя ѝм в лична собственост въз основа наследствено правоприемство от Д. В. Д. и В. Д. Д. и реституция по ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ и договор за доброволна делба .

По идентичен начин , въз основа на относимите писмени доказателства, ответницата е доказала твърденията си за наличие на съсобственост между нея и ищеца и върху останалите два недвижими имота – ниви.

**2.По отношение на втория имот с идентификатор \*\*\* в с.\*\*\*, община \*\*\*, област Варна, местност „\*\*\*“ , с площ от 6100 (шест хиляди и сто) кв.м., съдът приема за установено от фактическа , а и правна страна ,че и този имот е съсобствен между страните , а именно :** Видно от приобщеното на лист 125 –ти заверено за вярност с оригинала копие на **Решение № 07/27/0.09.1999 г. на ПК \*\*\*** на осн. чл. 27 ПП ЗСПЗЗ и влезлия в сила план за земеразделяне и протокол № 152 за определяне на категориите на земеделските земи по преписка № \*\*\*Р/10.2.1992 г. , с цитираното Решение на **Д. Т. К. , ЕГН \*\*\*\*\*** жител на с.Л.К. е било възстановено правото на собственост върху нива от 6,100 дка, трета категория , местност \*\*\* , **имот № \*\*\*** по плана за земеразделяне при граници : имоти с номера : \*\*\* нива на Я. И.Я., \*\*\* полски път на Община \*\*\* , \*\*\* нива на Н. Т. К., \*\*\* нива на насл. на А. С. И., \*\*\* нива на А. И. . С Протокол за въвод във владение № В4557/л. 124/ са били предприети действията по приключване на реституционната процедура . Имота реституиран на Д. К., наследодател на Т. К., а последния наследодател и на страните по делото , описан в цитираното реституционно решение към момента има **идентификатор \*\*\***,видно от приложената на лист 35 – ти скица , като по стар план съответства на номер \*\*\* . Безспорно и този имот, след откриване на наследството и на Д. К. и на Т. К. преминава към патримониума на наследниците ѝм по закон призовани към наследяване съгл. нормите на чл.1, чл. 5 – 9 ЗН , поради което и съдът извежда извод, че и второто твърдение на ответницата за наличие на съсобственост върху имота с номер \*\*\* в с.Л.К. също е доказано и имота следва да се допусне до делба .

**3.По отношение на третия имот, заявен за делба от ответницата – имот с ид. № \*\*\* в землището на с.\*\*\*, община \*\*\*, м-ст \*\*\* с площ 26813 кв.м., съдът приема за установено и изяснено от фактическа и правна страна следното:** Видно от приобщеното на л. 127 ,\*\*\* заверено за вярност с оригинала копие на **Решение № 03/28.11.1994 г . на ПК \*\*\***, на осн. чл.27 ПП ЗСПЗЗ , влезлия в сила план за земеразделяне и протокол № 7463/ 10.2.1993 г. за определяне категориите на земеделските земи по преписка № 111С / 31.1.92 г. от **Д. Т. К.**, е било

възстановено правото на собственост на Д. Т. К., жител на с. Л.К. , съгласно плана за земеразделяне в землището на с.\*\*\* върху два недвижими имота сред които и описания в **т.2 – НИВА от 26.811 дка** , трета категория , местност „ \*\*\* „, **имот № \*\*\*** по плана за земеразделяне , при граници – имот и с номера 28002 нива на Ж.И.К. ,\*\*\* полски път на стоп. Общ. – неидентифициран собственик, \*\*\* нива на Т. С. Б. и \*\*\* полски път на стоп. от Общ. – неидентифициран собственик . С протокол за въвод **във владение № В1439**, / л.126 / са предприет и необходимите действия по приключване на реституционната процедура и по отношение на този имот .

В обобщение, сравнявайки цитираните писмени доказателства приобщени на л. 126- \*\*\* , с данните вписани в актуалната скица на имот № \*\*\*. / л. 36 / **СЪДЪТ** приема, че е безспорно установено и доказано че реституирания имот по т.2 от Решение № 03/28.11.94 на ПК \*\*\* с номер \*\*\* с площ 26.811 дка в с.\*\*\*, м-ст \*\*\* , по плана за земеразделяне е идентичен с имота с актуален идентификатор \*\*\*, с площ 26813 кв.м ,записан на Т. К. въз основа на **Договор за доброволна делба** с нот. заверени подписи № \*\*\* , т. \*\*\* , рег. № \*\*\* г. Приобщено то по делото на листи от 47 до 50 – ти вкл. заверено за вярност с оригинала копие **на договор за доброволна делба с нотариална заверка на подписи** , доказва факта ,че на 2 октомври 2001 г. лица та Р. Д. К., К. В. К. , Д. В.ов К. и Т. Д. К. , в качеството ѝм на съсобственици и съдебите на недвижими имоти , възстановени ѝм от ПК \*\*\* , описани в т. 1 – т. 5 , са поделели помежду си доброволно имотите, прекратявайки съсобствеността върху тях. По силата на **ДДД Т. К. е приел да получи в дял** и изключителна собственост имота находящ се в с.Л.К. мст \*\*\* съставляващ имот **№ \*\*\*** , с площ 6,100 кв.м, както и имота находящ се в с. \*\*\* , м-ст \*\*\* , имот с № \*\*\* , с площ от 26,813 кв. м. Т.е. и имот № \*\*\* / стар идентификатор \*\*\*/ е установено и доказано ,че е бил собствен на Т. Д. К., който го е придобил по силата на договор за доброволна делба с нот.заверка на подписи от 2.10.2001 г. и въз основа на наследствено правоприемство от Д. К., а последния по силата на реституция по реда на ЗСПЗЗ и ПП ЗСПЗЗ . При доказаност на факта на откриване на наследството на Т. К., принадлежността и на трите ниви чиято делба ответницата желае да бъде допуснат , съдът следва да определи и квотите в съсобствеността върху описаните от ответницата три отделни недвижими имота .

Квотите в съсобствена вещь , придобита по силата на наследствено правоприемство съдът изчислява съгласно трайно установените правила визирани в нормите на чл. 5 – 9 ЗН , но съобразява и обективните данни по делото обуславящи правния извод, че страните по делото са съсобственици на процесните ниви не само на основание наследствено правоприемство от общия им наследодател и баща . Приобщеното по делото на лист 58, 59 заверено за вярност с оригинала копие на нотариален акт за **покупко – продажба на недвижими имоти № \*** , т. \*, рег . № \*, Д. № \* (неоспорено от ищеца ) доказва твърдението на ответницата, че е придобила идеални части и от трите ниви и въз основа на възмездна правна сделка **покупко – продажба** . От данните в цитирания нотариален акт се установява, че на **19.05.2022 г.** И. К. / майка на ищеца и ответницата и преживяла съпруга на Т. К. / е продала на съсобственика си и нейна дъщеря – отв. Д. само по 1/3 идеални части от поземлените имоти с идентификатори : № \*\*\* в с.Л.К., № \*\*\* в с.Л. К. и № \*\*\* в с. \*\*\* , при продажна цена на описаните идеални части от общо 2 700 лв., като цената е била платена изцяло и в брой при сключване на сделката .

**Изследвайки фактите по делото и съблюдавайки трайната съдебна практика съдът прави по същество следните ПРАВНИ ИЗВОДИ :**

Делбеното производство е исково.

В него се разрешават съществуващият между страните спорове, свързани със съсобствеността, като целта е с приключване на производството тези спорове да бъдат разрешени изцяло.

От описаната по-горе фактическа страна на спора се установява, че ищецът Д. К. и ответницата Д. К. са брат и сестра, наследници по закон на баща им Т. К., починал на 20. 11.2016 г. Безспорно е доказано по делото, че Т. К. е починал на \*\*\* г., като след откриване на наследството му, призовани към наследяване са не само страните по делото – низходящите две деца, но и преживялата съпруга. Съгласно разпоредбата на чл.1 ЗН наследството се открива в деня на смъртта на починалото лице. Съгласно цитираната разпоредба се извежда извод, че на дата \*\*\*г., именно в гр.Варна, е открито наследството на Т. К., поради което и исковото производство може и следва да бъде разгледано от РС Варна, тъй като общият наследодател на страните е починал в гр.Варна – или именно РС Варна е местно компетентният да реши дали е налице съсобственост върху откритото наследство на К. и ако „да“, между кои лица и при какви квоти. Безспорно по делото е установено и доказано, че и ищецът и ответницата са низходящи на Т.К. по права линия, призовани към наследяване. Видно от приложените и от двете страни удостоверения за наследници на Т.К., призована към наследяване е и преживялата съпруга И. К.. Други останали наследници по закон Т.К. няма.

Съгласно нормите на чл.5 - 9 ЗН децата наследяват родителите си при равни квоти, поради което следва извод, че всяко от двете деца на Т. и И. К.и има равна квота от наследството на баща си.

Следвайки хронологията на откриване на наследството –\*\*\* г., призовани към наследяване на Т. К. са били преживялата съпруга И. К. и двете деца Д. К. и Д. К..

Към \*\*\* г. квотата от наследството на Т. К., което е придобито от него в режим на СИО се разпределя като  $\frac{1}{2}$  от СИО преминава към преживялата съпруга, а останалата  $\frac{1}{2}$  се разделя на три равни части – т.е. за И. К., Д. К. и Д. К. по  $\frac{1}{6}$  или за преживялата съпруга към \*\*\*г. квотата ѝ от наследството на Т. К. е  $\frac{1}{2} + \frac{1}{6} = \frac{4}{6}$  ид.ч. а за Д. и Д. К.и по  $\frac{1}{6}$  ид.ч. Тези квоти следва да бъдат съобразени и с извършената разпоредителна сделка касаеща единствения недвижим имот, придобит от Т. и И. К.и през 1977 г. в режим на–апартамент.С **отчуждаване на общо  $\frac{4}{6}$  ид.ч. от процесния апартамент** с ид. № \*\*\* по КК КР на гр.Варна, преживялата съпруга И. К. е прекратила изцяло участието в съсобствеността върху този недвижим имот, продавайки идеалните си части (придобити чрез покупка, прекратена СИО, наследство) на ответницата по делото, поради което и считано от \*\*\* г. (л. 8) Ив.К. е прекратила участието си в съсобствеността. Въпреки факта, че Ив.К. е продала на дъщеря си всички притежавани идеални части от имота, същата е носител на **ограниченото вещно право на ползване върху  $\frac{4}{6}$  ид.ч. от имота**, което съдът отразява в акта си по същество. В обобщение, съдът приема че е доказано твърдението и на ищеца и на ответницата, че апартаментът \*\*\* в бл. \*\*\* в кв.“\*\*\*\*“ във Варна е съсобствен само помежду им, като обема на правото на собственост се определя като  **$\frac{1}{6}$  ид.ч.** за ищеца, по силата на наследствено правопримство от баща му,  $\frac{1}{6}$  ид.ч. за ответницата на същото основание и  $\frac{4}{6}$  ид.ч. по силата на покупко - продажба от \*\*\* г.- или общо  **$\frac{5}{6}$  ид.ч.** за ответницата.

При така установеното съдът допуска делба процесния апартамент при квоти  $\frac{1}{6}$  за ищеца и  $\frac{5}{6}$  за ответницата, отчитайки **ограниченото вещно право** на ползване учредено в полза на И. К. върху  $\frac{4}{6}$  ид.ч. от този имот.

**Съдът намира за доказано и искането на ответницата да бъде допусната съдебна делба**

**и на трите недвижими имота – ниви , като намира за напълно доказано твърдението ѝ, че и трите поземлени имота са съсобствени единствено и само между нея и ищеца , при квоти от по 1/3 идеална част за ищеца и 2/3 ид.ч. за ответницата.**

Анализът на цитираните по-горе и описани писмени доказателства ( удостоверения за наследници, реституционни решения, протоколи за въводи, договори за доброволна делба и нотариален акт за покупко –продажба ) обуславят извода, че недвижимите имоти-три ниви , заявени за делба от ответницата, също следва да бъдат допуснати до делба между съсобствениците – ищеца и ответницата .Същите имоти са придобити от всеки от двамата съделители при квоти от по 1/3 ид.ч. по силата на наследствено правоприемство от общия ѝм наследодател и баща Т. К., придобил имотите от своя страна по силата на наследствено правоприемство от Д. В. Д. , последния по силата на реституция по ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ , както и по силата на последващи доброволни делби с участието на Т.К. . Квотата от 1/3 идеална част от наследството на Т.К., върху трите ниви , придобита от преживялата съпруга И. К. е била отчуждена възмездно в от Ив.К. чрез договор за покупко –продажба обективизиран в нот.акт, вписан в АВ СВ Варна , поради което и отв.Д.К. е станала носител на 1/3 ид.ч. от всеки от трите поземлени имота по силата на правна сделка покупко –продажба от 19.5.2022 г. Ето защо се налага и извода, че ищецът и ответницата са единствените съсобственици на недвижимите имоти представляващи ниви в с.\*\*\* и с.Л.К. с квоти от 1/3 ид.ч. за ищеца по силата на наследствено правоприемство от Т. К. и общо 2/3 ид.ч. за ответницата от които 1/3 ид.ч.по силата на наследствено правоприемство от Т.К. и 1/3 ид.ч. по силата на правна сделка покупко –продажба за още 1/3 ид.ч.

**Приемайки за установени и доказани твърденията на страните залегнали в искова молба и отговор на искова молба , при наличие на съсобственост при визираните по –горе квоти и правни основания между страните, съдът допуска извършването на съдебна делба върху всички имоти, които страните желаят да бъдат допуснати до делба .**

**На последно място съдът споделя становището на ответницата за залегнало още в отговора на искова молба, че независимо от факта, че съсобствеността между съделителите е възникнала не само по наследяване , но и от правна сделка, не е смесена, в който см. е и ТР № 1/2004 г. на ВКС, ОСГК.**

**Водим от гореизложеното и на основание чл. чл. 235, \*\*\* и чл.344, ал.1 ГПК, съдът**

## **РЕШИ:**

**ДОПУСКА да бъде извършена съдебна делба на следните НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, между съсобствениците - ищеца Д. Т. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\* и ответницата Д. Т. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес : \*\*\*, и при квоти, както следва :**

**1.НЕДВИЖИМ ИМОТ, представляващ имот с идентификатор \*\*\* - АПАРТАМЕНТ, по действащите КК и КР на гр.Варна, одобрени със Заповед № РД - 18 -64 /16.05.2008 г. на ИД на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот от 10.09.2015г., с адрес на имота : **гр.Варна, ж.к. „\*\*\*“, бл. \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, ап. 3, с площ от 79,53 кв.м, с трайно предназначение на самостоятелния обект - жилище , апартамент, предишен идентификатор - няма, със съседни на същия етаж - имоти с идентификатори \*\*\* , \*\*\*, под обекта - няма, над обекта: \*\*\* ведно с прилежащата \*\*\* и 1,8426 % идеални части от общите части на сградата, между страните - съделители Д. Т. К. и Д. Т. К., при квоти****

за ищеца Д. Т. К. - 1/6 идеална част.

за ответницата Д. Т. К. - 5/6 идеални части,

При наличието на валидно учредено – запазено пожизнено **ограничено вещно право на ползване** върху 4/6 идеални части от същия имот в полза на И. Д. К. , ЕГН \*\*\*\*\*, съгласно договор за покупко- продажба на идеални части от недвижимия имот от \*\*\* г., обективиран в нотариален \*\*\* , т. \*, рег. № \*\*\* , дело \*\*\* г. по описа на нот.П.П. – но т. рег.№ \*\*\* и район на действие РС Варна , акт вписан в АВ СВ Варна на \*\*\* г. под номер \*\*\* , т. \*\*\* , д. № \*\*\*/\* г. ;

**2.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*** (\*\*\*, \*\*\*) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-910/13.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК, последно изменение засягащо поземления имот: няма данни, находящ се в землището на с. \*\*\* , община \*\*\* , област Варна, с адрес: с. \*\*\* , местност „\*\*\*\*“, с площ от **13250** (тринадесет хиляди двеста и петдесет) кв.м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: **нива**, категория на земята: трета, предишен идентификатор - няма, номер по предходен план: \*\*\* , при съседни: \*\*\* , \*\*\* , \*\*\* , \*\*\* ; **при квоти**

за ищеца Д. Т. К. - 1/3 идеална част и

за ответницата Д. Т. К. - 2/3 идеални части ;

**3.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*** (\*\*\*, \*\*\*) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-910/13.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК, последно изменение засягащо поземления имот: няма данни, находящ се в землището на с. \*\*\* , община \*\*\* , област Варна, с адрес: с. \*\*\* , местност „\*\*\*\*“, с площ от **6100** (шест хиляди и сто) кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: **нива**, категория на земята: трета, предишен идентификатор - няма, номер по предходен план: \*\*\* , при съседни: \*\*\* , \*\*\* , \*\*\* , \*\*\* , \*\*\* ; **при квоти**

за ищеца Д. Т. К. - 1/3 идеална част и

за ответницата Д. Т. К. - 2/3 идеални части и

**4.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*** (\*\*\*, \*\*\*) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-870/08.12.2017 г. на Изпълнителният директор на АГКК, последно изменение засягащо поземления имот: няма данни, находящ се в землището на с. \*\*\* , община \*\*\* , област Варна, с адрес: с. \*\*\* , местност „\*\*\*\*“, с площ от **26813** (двадесет и шест хиляди осемстотин и тринадесет) кв.м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: **нива**, категория на земята: трета, предишен идентификатор - няма, номер по предходен план: \*\*\* , при съседни: \*\*\* , \*\*\* , \*\* , \*\*\* , **при квоти:**

за ищеца Д. Т. К. - 1/3 идеална част и

за ответницата Д. Т. К. - 2/3 идеални части ,на основание чл. 34 ЗС.

**РЕШЕНИЕТО** може да бъде обжалвано с Въззивна жалба пред Варненски окръжен съд в ДВУСЕДМИЧЕН срок от съобщението до страните.

**ПРЕПИС** от Решението да се връчи на страните чрез процесуалните им представители.

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

