

РЕШЕНИЕ

№ 19754

гр. С., 30.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 179 СЪСТАВ, в публично заседание на тридесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ГЕРГАНА ИВ. КРАТУНКОВА**

при участието на секретаря Р.Д.

като разгледа докладваното от **ГЕРГАНА ИВ. КРАТУНКОВА** Гражданско дело № 20211110160063 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 341 и сл. ГПК, съдебна делба във фаза по допускането ѝ.

Производството по делото е образувано по предявен от И. С. И. иск за делба **против** Н. И. Г., С. Г. Г. и И. С. А.. Ищецът твърди, че с ответниците са собственици по силата на наследствено правоприемство от И. Г. П. и Н.Ф. П.а на следните недвижими имоти: жилище /апартамент/, находящо се на втори етаж в жилищна сграда еднофамилна с пространство от 92,50 кв. м., състоящо се от ДВЕ СТАИ, КУХНЯ помещение за БАНЯ, КЛОЗЕТ, ВХОДНО АНТРЕ и ТЕРАСА, 1/4 идеална част от сутерена и 1/2 идеална част от тавана, ведно с 48,79/100 идеални части от общите части на сградата, **с идентификатор *****, при съседни: на същия етаж няма, под обекта *******, над обекта няма, ведно с цялото дворно място - поземлен имот с площ 867 кв. м., с идентификатор *******, находящо се в *******, при съседни: 68134.8552.356, 68134.8552.368, 68134.8552.367, 68134.8552.366, 68134.8552.358, 68134.8552.1062, а по нотариален акт ДВОРНО МЯСТО, находящо се в гр. С., ********, съставляващо парцел III-795 от квартал 61 м. Враждебна по плана на С., като дворното място е от 869 кв. метра, при съседни по нотариален акт: В.Д.Б., В.Р.К., В.Б. и улица, както и построените в това дворно място:

- друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда с идентификатор ******* със застроена площ 64 кв. м;

- друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда с идентификатор ******* със застроена площ 53 кв. м;

- друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда с идентификатор ******* със застроена площ от 16 кв.м.

при следните квоти: Н. И. Г., ЕГН ********* - 3/6 ид. ч.; И. С. И., ЕГН ********* - 1/6 ид.ч., С. Г. Г., ЕГН ********* - 1/6 ид.ч., И. С. Акат, ЕГН ********* - 1/6 ид.ч.

В срока за отговор по чл. 131 ГПК ответникът Н. И. Г. дава становище за неоснователност на исковата молба, поради следните съображения: процесното жилище не е самостоятелен обект по смисъла на ЗУТ, както и защото е изграден със средства на ответника Н. Г., който го е ползвал самостоятелно или чрез трети лица за задоволяване

собствените си и на домакинството си жилищни нужди. Отделно от това заявява, че същото е продадено на 02.11.2021 г. Ответникът не оспорва, че с нотариални актове № 52, т.17, н.д. № 2938 от 1958 г. и № 77, т.17, н.д. № 3110 от 1959 г. майката Н.Ф. П.а, която е била в брак с И. Г. П., е придобила празното дворно място с площ от 848 кв.м., находящо се в гр. С., ***, а по нотариален акт съставляващо парцел III-795, кв.61 по плана на гр. С., ****, при съседни по акта: В.Д.Б., В.Р.К. /Д./, В.Б. и улици, както и че майката Н.Ф. П.а с нотариални актове № 113, т.06, н.д. № 1002 от 1970 г. и № 114, т.06, н.д. № 1003 от 1970 г. е подарила на Н. Г. и покойния му брат, С. И. Г., по 1/4 идеална част от къща /*едноетажна масивна жилищна сграда*/ с площ от 92,50 кв.м. заедно с по 1/4 от описаното по-горе дворно място, върху което е изградена. Заявява, че по гр.д. 13642 по описа за 1978 г. на Софийски районен съд, Гражданска колегия, 48 състав е постигната съдебна спогодба, по силата на която Н. Г. е получил първия етаж от двуетажната жилищна сграда, ведно с 1/4 идеална част от сутерена, заедно с 51,21/100 идеални части от общите части на сградата и 48.40/ 100 идеални части от дворното място, както и ГАРАЖ ведно с 5,48 идеални части от дворното място, а неговите родители са получили втория етаж. В дял и изключителна собственост на Н. П.а и И. П. е поставен втория етаж от къщата, ведно с 48,79/ 100 идеални части от общите части на сградата, ведно с 46,12/100 идеални части от дворното място. В спогодбата е участвал брат му, С. Г., като страните са заявили, че са уравнили сметките помежду си във връзка с имота и нямат претенции един към друг. Въведеното твърдение в исковата молба, че спогодбата била нищожна, защото С. Г. не е получил уравнение на дяловете не отговаряла на нейното съдържание, в което е отбелязано, че страните са уредили всички имуществени отношения във връзка с имотите. Не оспорва и моли да се приеме и съдебната спогодба по гр.д. № 10444 от 1985 г. на СРС, с която е извършена отново делба на този подарен първи етаж от сградата, от които преди извършването на делба по гр.д. 13642/1978 г. двамата братя са имали по 1/4 идеална част, а родителите им са притежавали другата 1/2 идеална част. По силата на тази втора спогодба, Н. Г. получил в дял подарения имот-апартамент на ПЪРВИЯ ЕТАЖ, като е уравнил дяловете на другите съделители както следва: брат му С. И. Г. получил сумата 2 408 лв., а майка му Н.Ф. П.а получила за себе си и баща им сумата 4 816 лв. В този протокол било отбелязано, че вторият етаж от двуетажната жилищна сграда е построен, но той не е предмет на делбата по това дело. С повторно извършената делба, ответникът твърди, че е заплатил без правно основание отново стойността на втория етаж, с която сума са се обогатили неговите родители и брат му, наследодател на останалите страни по делото. Поради повторното заплащане на стойността на първия етаж, който не е предмет на делбата в настоящото производство, прави искане за присъждане на сумата, с която е допринесъл за увеличаване на наследството на Н.Ф. Печева и И. Г. П., ведно с увеличаване на наследството на С. И. Г., в имот, за което увеличение Н. Г. не е бил възнаграден. Прави искане за изслушване на СТЕ, която да определи стойността на заплатената сума без правно основание спрямо стойността на сградата към момента на заплащане на уравниването 1985 г., а именно 2408 лв. на С. Г. и 4816 лв. на Н. и И. П.и. Прави възражение за изтекла в негова полза придобивна давност по отношение на останалите три производствени сгради.

Ответниците С. Г. Г. и И. С. Акт дават становище за допустимост и основателност на иска за делба при посочените в исковата молба квоти.

Ищецът И. С. И. е взел становище по отговора на Н. Г. /л.58/, като е изложил, че искът за делба е основателен за трите инфраструктурни сгради и по отношение на обект с идентификатор *** – жилище /апартамент/, находящо се на втори етаж в жилищна сграда еднофамилна с пространство от 92.50 кв.м. Изложил е че през месец юни 2020 г. адвокатът на Н. Г., бил подготвил договор за доброволна делба, който не подписали, т.к. не се споразумели. Оспорва ответникът Н. Г. да е придобил по давност втория етаж и трите инфраструктурни сгради. Твърди, че е регистриран на адреса на имота, че е плащал дължимите местни данъци и такси. Сочи, че ответникът Н. Г., не е манифестира, че свои за себе си останалите ид.ч. Оспорва нотариален акт вх. рег. 49735/14.07.2021 № 45, том СХХІХ, д. № 38394/21 АВ, като сочи, че липсват съществени елементи – постановление за признаване право на собственост и посочване на начало и край на давностния срок. Оспорва искането за присъждане на суми за увеличаване на наследството. Оспорва, че ответникът Н.

Г. е живял на втория етаж. Твърди, че той /ищецът – И. И./ живее в имота и плаща местните данъци и такси. Оспорва и н.а. вх. рег. № 80741/02.11.2021 г. № 157, том ССХ, д. № 62839/21 АВ, като сочи, че сделката е нищожна на основание чл. 26, ал. 2 ЗЗД поради липса на съгласие в пункт 3, т.к. като купувач бил посочен продавачът – Н. Г.. Оспорва твърдението на ответника Н. Г., че същият със собствени средства е изградил трите инфраструктурни сгради. Направено е искане за конституиране като съделител на лицето Я. И. К..

С определение от 06.06.2022 г. е прекратено производството в частта за делба на 46.12/100 ид.ч. от дворно място, представляващо поземлен имот с площ от 867 кв.м. с идентификатор *, находящо се в гр. С., *** /гърба на л.69/.**

С определение от 07.06.2022 г. /л.77/ и доколкото съдът е констатирал, че исковото производство е образувано на 20.10.2021 г., с разпореждане от 07.12.2021 г. са дадени указания за вписване на исковата молба, които са изпълнени на 10.12.2021 г., а разпоредителната сделка, обективизирана в НА № 6, рег. № 12617, дело 753/02.11.2021 г., *с която ответникът Н. Г. е продал на Я. К. имот с идентификатор *** (един от имотите предмет на делбеното производство)*, е извършена преди вписването на исковата молба за делба, то съдът е конституирал като страна по делото и приобретателя на имота - Я. К., като му е предоставил 1-месечен срок за отговор. Такъв е постъпил в указания срок и в тази връзка съдът е допълнил доклада по делото с протоколно определение от 26.09.2022 г., както следва:

В срока за отговор ответникът Я. К. дава становище за недопустимост и неоснователност на предявения иск за делба касаещ жилище /апартамент/, находящо се на втори етаж в жилищна сграда еднофамилна с пространство от 92.50 кв. м, състоящо се от ДВЕ СТАИ, КУХНЯ помещение за БАНЯ, КЛОЗЕТ, ВХОДНО АНТРЕ и ТЕРАСА, 1/4 идеална част от сутерена и 1/2 идеална част от тавана, ведно с 48,79/100 идеални части от общите части на сградата с идентификатор ***, при съсед: на същия етаж няма, под обекта ***, над обекта няма. Заявява, че е единствен собственик на имота, тъй като праводателят му Н. Г. е придобил същия по давност и наследяване.

Я. К. е депозирал уточнение към отговора на 28.07.2022 г., в който е посочено, че Н. Г. е владял процесната сграда повече от 10 г. след смъртта на неговия брат, като останалите съсобственици не са се противопоставяли на преобръщането на държането на техните ид.ч. във владение. Аргументира, че противопоставянето и оспорване след изтичане на придобивната давност е без правно значение, т.к. позоваването на давността не било елемент от фактическия състав на придобивната давност.

Ответникът Н. И. Г. е депозирал отговор по становище на ищеца /л.228/, в което е изложил, че оспорва представени проекти за доброволна делба, които не са подписани, оспорва пълномощно досежно което твърди, че учредената представителна власт не е била осъществена и пълномощника не е извършил действия от името и за сметка на упълномощителя, с които да демонстрира по отношение на Н. Г. или Я. К. анимус да държи вещта за себе си; оспорва представените платежни за платени МДТ за 2018 г.

Съдът, като съобрази правните доводи на страните, събраните писмени доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Предявен е иск за делба на следните имоти: жилище /апартамент/, находящо се на втори етаж в жилищна сграда еднофамилна с пространство от 92,50 кв. м., състоящо се от 2 стаи, кухня, помещение за баня, клозет, входно антре и тераса, ведно с 48,79/100 идеални части от общите части на сградата, **с идентификатор *****, при съсед: на същия етаж няма, под обекта ***, над обекта няма; друг вид производстена, складова, инфраструктурна сграда **с идентификатор ***** със застроена площ 64 кв. м; друг вид производстена, складова, инфраструктурна сграда **с идентификатор ***** със застроена площ 53 кв. м; друг вид производстена, складова, инфраструктурна сграда **с идентификатор ***** със застроена площ от 16 кв.м., всичките построени в поземлен имот с идентификатор ***, находящ се в ***,

при съседни: 68134.8552.356, 68134.8552.368, 68134.8552.367, 68134.8552.366, 68134.8552.358, 68134.8552.1062, **при следните квоти:** Н. И. Г., ЕГН ***** - 3/6 ид. ч.; И. С. И., ЕГН ***** - 1/6 ид.ч., С. Г. Г., ЕГН ***** - 1/6 ид.ч., И. С. Акат, ЕГН ***** - 1/6 ид.ч.

На доказване подлежат придобиването на правото на собственост върху имотите на страните, както и качеството им на наследници. В тежест на ответника Н. Г. е да докаже, че е манифестирала намерението си да свои притежаваните от останалите съделители идеални части т.е. че от държател на съответните идеални части се е превърнала в техен владеец и това обстоятелство е сведено до знанието на собствениците по недвусмислен начин.

Относно съсобствеността:

По делото е представен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 52, том XVII от 03.10.1958 г. /л.6/, видно от който Е.С.К., Л.С.К., К.К. Г. като законен представител на малолетния си син К.К. Г., са продали на Н.Ф. П.а и М.М.С., празно дворно място, находящо се в землището на **** от 848 кв.м. при съседни В.Д.Б., В.Р.К. /Д./, В.Б. и улица, парцел III, квартал 61 за цена 8 904 лева.

Представен е нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот чрез съвета № 77, том XVII от 02.09.1959 г. /л.7/, видно от който Й.Г.С. и Д.Й.К. / чрез пълномощник Й.Г.С. / продават на Н.Ф. П.а 1/2 ид.ч. (останала им в наследство от наследодателката М.М.С.) от празно дворно място с пространство 848 кв.м. по нотариален акт, а по скица 869 кв.м., находящи се в землището на ****, съставляващо парцел III-795 от квартал 61, местността с. Враждебна по плана на гр. С., при съседни по нотариален акт В.Д.Б., В.Р.К. /Д./, В.Б. и улица, а при съседни по скицата: парцел II – 795, парцел X-795, парцел IV-795, и улица за сумата 4 500 лв.

Респ. от изложеното се установява, че Н.Ф. П.а е станала собственик на целия имот - празно дворно място с пространство 848 кв.м. по нотариален акт, а по скица 869 кв.м., находящи се в землището на **, съставляващо парцел III-795 от квартал 61, местността с. Враждебна по плана на гр. С..**

Видно от нотариален акт за дарение на недвижим имот № 113, том VI от 13.03.1970 г. Н.Ф. П.а е дарила на сина си С. И. Г. 1/4 ид.ч. от къща /едноетажна масивна жилищна сграда/ и дворно място, находящи се в гр. С., ***, образуващо имот-парцел III-795 от квартал 61, местността с. Враждебна по плана на гр. С., като е отбелязано, че дворното място е 869 кв.м., а постройката е застроена на 92.50 кв.м. при съседни на целия имот по нотариален акт В.Д.Б., В.Р.К., В.Б. и улица.

Представен е нотариален акт за дарение на недвижим имот № 114, том VI от 13.03.1970 г., видно от който Н.Ф. П.а е дарила на сина си Н. И. Г. 1/4 ид.ч. от от къща /едноетажна масивна жилищна сграда/ и дворно място, находящи се в гр. С., ***, образуващо имот-парцел III-795 от квартал 61, местността с. Враждебна по плана на гр. С., като е отбелязано, че дворното място е 869 кв.м., а постройката е застроена на 92.50 кв.м. при съседни на целия имот по нотариален акт В.Д.Б., В.Р.К., В.Б. и улица.

Представен е протокол от 28.11.1978 г. по гр.д. 13642/1978 г. по описа на Софийски районен съд, 48-ми състав, видно от който страните по делото Н.Ф. П.а, И. Г. П., Н. И. Г. и С. И. Г. са постигнали спогодба както следва: Н. И. Г. получава в свой изключителен дял целия първи етаж от сградата на ***, състояща се от две стаи, кухня, входно антре, помещения за баня, клозет и тераса, половината от сутерена, заедно с 51,21 ид.ч. от общите части на сградата и 48,40 ид.ч. от дворното място, както и гараж и 5,48/100 ид.ч. от дворното място; Н.Ф. П.а и И. Г. П. получават в изключителен дял втория етаж от жилищната сграда на ***, състояща се две стаи, кухня, помещение за баня, клозет, входно антре и тераса, заедно с 48,79/100 ид.ч. от общите части на сградата и 46,12/100 ид.ч. от дворното място, цялото от 869 кв.м. Посочено е, че страните са уредили всички имуществени отношения във връзка с имотите.

Представен е протокол от 09.08.1985 г. по гр.д. 10444/1985 г., видно от който страните Н. И. Г., С. И. Г., Н.Ф. П.а и И. Г. П., са се спогодили първи етаж от двуетажна

жилищна сграда, находяща се на *** да се постави в дял на ищеца Н. И. Г., който се задължил да изплати дяловете на останалите съделители.

Респ. от изложеното следва, че хронологично към онзи момент изключителен собственик на целия първи етаж е Н. И. Г., а на втория етаж Н.Ф. П.а и И. Г. П..

Видно от представено удостоверение за наследници И. Г. П. е починал на 03.11.1993 г., като е оставил за свои наследници:

1. Н.Ф. П.а съпруга, починала на 20.09.2009 г.,

2. С. И. Г., син, починал на 17.10.1996 г., разведен и оставил наследници:

2.1. Л.С.Й., дъщеря, починала на 11.01.2019 г. /оставила наследници С. Г. Г. майка, съгласно удостоверение за наследници л.13/;

2.2. И. С. А., дъщеря;

2.3. И. С. И. син;

3. Н. И. Г. син.

От изложеното и съгласно разпоредбите на Закона за наследството се достига до следния извод: след смъртта на И. Г. П. през 1993 г., същият е наследен от съпругата си Н.Ф. П.а /при действие на СК от 1985 г., съгласно който вещите и правата върху вещи, както и паричните влогове, придобити от съпрузите през време на брака в резултат на съвместен принос, принадлежат общо на двамата съпрузи независимо от това, на чие име са придобити; имуществената общност се прекратява със смъртта на единия съпруг, при развод или при унищожаване на брака.; при прекратяване на имуществената общност дяловете на съпрузите са равни/, която получава $\frac{1}{2}$ от имотите на собствено основание /прекратяване на имуществената общност/, а останалата $\frac{1}{2}$ се поделя между нея и синовете ѝ – С. и Н. (т.е. по $\frac{1}{6}$ за тримата).

С. И. Г. /син на И. Г. П./, починал 1996 г. е наследен от децата си, доколкото видно от доказателствата по делото към момента на смъртта му е бил разведен, т.е. неговата $\frac{1}{6}$ към 1996 г. се поделя между Л.С.Й., дъщеря, И. С. А., дъщеря; И. С. И. син или по $\frac{1}{18}$ за тримата.

Н.Ф. П.а, починала 2009 г. е наследена от децата на сина ѝ С. - Л.С.Й., И. С. А. и И. С. И. /по право на заместване/ и сина ѝ Н. Г., респ. нейната $\frac{4}{6}$ ид.ч. от имотите е наследена както следва: $\frac{4}{12}$ общо за тримата внуци Л.С.Й., И. С. А. и И. С. И. (или по $\frac{4}{36}$) и $\frac{4}{12}$ за сина ѝ Н.. Или към 2009 г. дяловете /с оглед настъпилата смърт на И., Н. и С./ са както следва: за децата на С. $\frac{4}{12}$ (наследство от Н.) + $\frac{1}{6}$ (наследство от И. П.) = $\frac{1}{2}$ или за всеки по $\frac{1}{6}$ и $\frac{1}{2}$ за Н. или $\frac{3}{6}$ (по наследство от Н. и И. П.и)

Л.С.Й., починала през 2019 г. е наследена от майка си С. Г. Г., която респ. също получава $\frac{1}{6}$.

В обобщение дяловете са както следва: по $\frac{1}{6}$ за С. Г. Г., И. С. А. и И. С. И. и $\frac{3}{6}$ за Н. Г. или така както са посочени от ищеца в исковата молба.

По делото са представени скици на поземлен имот с идентификатор ***; на самостоятелен обект в сграда ***; на сграда с идентификатор ***; на сграда с идентификатор ***; на сграда с идентификатор ***.

От страна на ответника Н. Г. е представен нотариален акт за собственост на основание давностно владение № 4, том X, рег. № 17767, дело № 1540 от 14.07.2021 г., от който се установява, че Н. Г. е признат за собственик на основание давностно владение на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от жилище с идентификатор ***, находящо се в гр. С., ***, заемащо втори етаж от жилищната сграда с площ 92.50 кв.м., състоящо се от две стаи, дневна, кухня, баня с тоалетна, входно антре и тераса при съседни посочени идентификатор на същия етаж няма, под обекта няма, над обекта ***, заедно с $\frac{1}{2}$ ид.ч. от сутерена на сградата, заедно с $\frac{48.79}{100}$ ид.ч. от общите части на сградата и $\frac{51.60}{100}$ ид.ч. от дворното място, поземлен имот с идентификатор *** с площ 867 кв.м., съставляващ по предходен план УПИ III-357, в квартал 61 по плана на гр. С., ****.

Представен е нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 199, том III от 11.08.2020 г., от който се установява, че Н. И. Г. е продал на Д. Н. И.а и Веселин Пенков Манев, **самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***** с адрес гр. С., ***, който самостоятелен обект се намира в сграда с идентификатор ***.1 с предназначение жилищна сграда еднофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор ***, с предназначение на самостоятелния обект жилище апартамент, брой нива на обекта 1, с посочена в кадастрална схема площ няма данни, при съседни самостоятелни обекти в сградата на същия етаж няма; под обекта няма; над обекта ***, който самостоятелен обект представлява първи етаж от двуетажна жилищна сграда, находяща се на *** ***, гр. С., състоящ се от две стаи, кухня, помещение за баня, тоалетна, входно антре и тераса без посочена площ в документ за собственост, с данъчно декларирана площ 92.50 кв.м. заедно с 1/2 ид.ч. от сутерена, заедно с 51,21/100 ид.ч. от общите части на сградата и заедно с 48,40/100 ид.ч. от дворното място, в което е построена сградата представляващо поземлен имот с идентификатор ***, находящ се в гр. С., район „Кремиковци“, ***, номер по предходен план 357, квартал № 61 при съседни поземлени имоти: имот с идентификатор 68134.8552.356, имот с идентификатор 68134.8552.368, имот с идентификатор 68134.8552.367, имот с идентификатор 68134.8552.366, имот с идентификатор 68134.8552.358 и имот с идентификатор 68134.8552.1062, който съгласно документи за собственост представлява дворно място цялото от 869 кв.м., представляващо парцел III от кв. 61. **Така посоченият имот с идентификатор *** не е предмет на делбата.**

Представен е нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 6, том V, рег. № 12617, дело 753 от 02.11.2021 г., видно от който Н. И. Г. продава на Я. И. К. втори етаж от жилищна сграда с идентификатор ***, находящ се в гр. С., район „Кремиковци“, ***, ***, ет. 2, който съгласно схема се намира в сграда с идентификатор ***.1, с предназначение жилищна сграда еднофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор ***, с предназначение на самостоятелния обект жилище апартамент, брой нива на обекта 1, с площ от 92.50 кв.м., състоящ се от две стаи, дневна, кухня, баня с тоалетна, входно антре и тераса, при съседни самостоятелни обекти в сградата на същия етаж няма, под обекта – обект с идентификатор ***.1., над обекта няма, заедно с 1/2 ид.ч. от сутерена на сградата с 48.79/100 ид.ч. от общите части на сградата заедно с и 46.12/100 ид.ч. от дворно място, съставляващо поземлен имот с идентификатор ***, находящ се в гр. С., район „Кремиковци“, ***, ***, предишен идентификатор няма, номер по предходен план 357, квартал 61, парцел III, при съседни поземлени имоти имот с идентификатор 68134.8552.356, имот с идентификатор 68134.8552.368, имот с идентификатор 68134.8552.367, имот с идентификатор 68134.8552.366, имот с идентификатор 68134.8552.358 и имот с идентификатор 68134.8552.1062, заедно с построената в мястото гараж – сграда с идентификатор ***, находяща се в гр. С., район „Кремиковци“, ***, ***, разположена в поземлен имот с идентификатор ***, със застроена площ 23 кв.м., брой етажи 1, брой самостоятелни обекти в сградата няма данни, предназначение хангар, депо, гараж стар идентификатор няма, номер по предходен план няма, заедно с 5,48/100 ид.ч. от мястото. **От описаното следва, че Н. Г. е продал целия обект на втори етаж /считайки се за собственик на 1/2 от същия по наследство и 1/2 по давност/ на трето лице – Я. К., конституиран като ответник по делото.**

Ищецът И. С. И. е представил разписка от 19.12.2018 г., от която е видно, че са заплащани местни данъци и такси за посочената година /л.67/.

Я. К. също е представил нотариален акт за собственост на основание давностно владение № 4, том X, рег. № 17767, дело № 1540 от 14.07.2021 г., който беше обсъден по-горе. Представил е и постановление от 14.07.2021 г. на нотариус И. Д., с който е признал Н. Г. за собственик на основание давностно владение на 1/2 от жилище с идентификатор ***, находящо се в гр. С., ***, заемащо втори етаж от жилищната сграда с площ 92,50 кв.м., състоящо се от две стаи, дневна, кухня, баня с тоалетна, входно антре и тераса при съседни посочени идентификатор на същия етаж няма, под обекта няма, над обекта ***, заедно с 1/2 ид.ч. от сутерена на сградата, заедно с 48.79/100 ид.ч. от общите части на сградата и

51.60/100 ид.ч. от дворното място, поземлен имот с идентификатор *** с площ 867 кв.м., съставляващ по предходен план УПИ III-357, в квартал 61 по плана на гр. С., ****“.

Я. К. е представил данъчна декларация по чл. 14, ал.1, ал. 4, ал.5 и ал. 6 ЗМДТ от Н. И. Г. от 14.10.2021 г. /л.108/; молба-декларация от Н. И. Г. от 02.04.2021 г. чрез кмета на район „Кремиковци“ до нотариус с район на действие СРС за признаване на собственост върху недвижим имот чрез извършване на обстоятелствена проверка /л.111/; нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 6, том V, рег. № 12617, дело 753 от 02.11.2021 г., който беше обсъден по-горе. Представил е нотариален акт за поправка на нотариален акт покупко-продажба на недвижим имот, № 177, том I, рег. № 6365, дело № 355 от 2022 г., от който се установява, че в нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 6, том V, рег. № 12617, дело 753 от 02.11.2021 г. на стр. 3 след изреча „Купувачът Н. И. Г.“, следва да се чете „Я. И. К.“. Представени са данъчна декларация по чл. 14, ал.1, ал. 4, ал.5 и ал. 6 ЗМДТ от Н. И. Г. от 30.11.2021 г. /л.120/. Представил е НА за покупко-продажба на недвижим имот № 199, том III от 11.08.2020 г., който беше обсъден по-горе.

От Столична община са постъпили /л.146 и сл./ данъчна декларация по чл. 14 ЗМДТ от Н. И. Г. от 30.11.2021 г.; данъчна декларация по чл. 14 ЗМДТ от Н. И. Г. от 14.10.2021 г.; данъчна декларация по чл. 14 ЗМДТ от Н. И. Г. от 11.05.2020 г.; данъчна декларация по чл. 14 ЗМДТ от Н. И. Г. от 16.03.1998 г.

По делото от нотариус И. Д. е постъпило копие на нотариално дело 1540/13.07.2021 г. и копие на НА № 4 от 14.07.2021 г., ведно с постановлението към него. В постановлението е посочено, че въз основа на писмени документи и свидетелски показания, Н. е признат за собственик на основание давностно владение на ½ ид.ч. от жилище с идентификатор ***, находящо се в гр. С., ***, заемащо втори етаж от жилищната сграда с площ 92.50 кв.м., състоящо се от две стаи, дневна, кухня, баня с тоалетна, входно антре и тераса при съседни с посочени идентификатор на същия етаж няма, под обекта няма, над обекта ***, заедно с ½ ид.ч. от сутерена на сградата, заедно с 48.79/100 ид.ч. от общите части на сградата и 51.60/100 ид.ч. от дворното място, поземлен имот с идентификатор *** с площ 867 кв.м., съставляващ по предходен план УПИ III-357, в квартал 61 по плана на гр. С., ****“. Видно от протокола по нотариалното дело нотариусът за да се произнесе е взел предвид описаните в протокола документи, както и показанията на К.И.В., Б.Н. Г. и В.Б.М.. По нотариалното дело са приложени и молба-декларация от Н. И. Г. за признаване на собственост върху недвижим имот чрез извършване на обстоятелствена проверка; удостоверение от областния управител на област С., че досежно имота няма съставен акт за държавна собственост; протокол от 28.11.1978 г. по гр.д. 13642/1978 г. по описа на Софийски районен съд, 48-ми състав, в който е обективирана и одобрена съдебна спогодба; протокол от 09.08.1985 г. по гр.д. 10444/1985 г., в който също е обективирана спогодба; НА № 199, том III, рег. № 8589, дело 551/2020 г. от 11.08.2020 г.; удостоверения за наследници на И. Г. П. и Н.Ф. П., Л.С.Й..

По делото е представен от нотариус Б.М. – помощник нотариус по заместване при нотариус Ц. С., НА за покупко-продажба на недвижими имоти № 6, том V, рег. № 12617, дело 753 от 02.11.2021 г. /л.217/ и прилежащ към него НА за поправка № 177, том I, рег. № 6365, дело № 355 от 2022 г., от който се установява, че в нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 6, том V, рег. № 12617, дело 753 от 02.11.2021 г. на стр. 3 след изреча „Купувачът Н. И. Г.“, следва да се чете „Я. И. К.“.

Представено е удостоверение за семейно положение на Я. И. К., от което се установява, че същият не е женен и има 2 деца Н. Я. К. и К. Я. К..

От изброените по-горе доказателства, още веднъж следва да се посочи, че се установява, че Н. Г. се е снабдил с констативен акт досежно придобий.ето на ½ от описания по-горе имот /обект на втори етаж/ на основание давностно владение и респ. считайки себе си за собственик на целия имот на основание наследяване и давностно владение, е продал целия обект на втория етаж, ведно с ½ от сутерена и гараж– сграда с идентификатор * (като последните два обекта не са предмет на делбата), със съответните ид.ч. от общите части на трето лице конституирано по делото като главна**

страна, с оглед обстоятелството, че разпоредителната сделка е вписана преди вписването на исковата молба за делба.

Представени са доказателства за нанасяне на имота в кадастъра /л. 231 и сл./

Изслушани са свидетелски показания на Й.Н.П. – свидетел на ищеца, който разказва, че познава имота, където живеел И.. Имотът бил къща на три етажа, имало гараж, единият с канал, другият гараж бил по-голям, имало постройки отзад, бараки за дърва, за въглища. Сочил, че И. обитавал втория етаж, никой не му пречил да го ползва, а и вторият етаж преди това бил на баща му, бабата живеела долу в сутерена. Н. живеел на първия етаж, никога не бил живял на втория етаж. Единият гараж се ползвал за ремонт на коли. В момента И. не живеел в кв. Враждебна, това било от преди 20 години. Свидетелят преди 20 години бил посещавал имота. Първото му посещение в къщата било преди 15 години, а второто му на другата година. Знаел, че И. живее на първия етаж. Гаражът бил строен преди повече от 20 години. Не може да каже кой е бил собственик на гаража, всички имали ключове, Л. нямала, ключове имали чичо Н. и двамата И.ци. Не знаел за разрешение от Н. за ползване на къщата. Къщата била разделена, единият етаж на Н., другият на бащата на И.. Не бил чувал някой да забранява на И. да ползва етаж 2. Свидетелят бил последно в имота отдавна, а И. не живеел там от 3-4 години.

Изслушани са свидетелските показания на К.И.В. – свидетел на ответника, който разказва, че познавал Н., И. и Н. Ги, били в съседни къщи, свидетелят живеел там от 1954 г., а те дошли 62-63 г. и си направили къща. Сега ги посещавал често, в къщата имало сутерен долу, два етажа и таван. Н. живеел на първия, а брат му на 2 етаж; майката и бащата на Н. не знаел къде са живеели; през 1985 г. Н. направил допълнително баня и тоалетна, пристройка отстрани на къщата. По това време брат му живеел с първата си жена и децата си, после се развели и жената и децата се махнали от там. Втория етаж го ползвал Н.; Никое от децата на С. не се било връщало. И. дълги години го нямало, появил се 2006 г. и поискал чичо му да го приеме, защото нямало къде да живее. Не знаел Н. да е искал от И. да напуска къщата, не бил такъв човек. И. напуснал къщата 2019 г., когато сестра му /Л./ починала. Децата на С. не били живели в къщата, идвали само на гости. Гаража с канала не знаел кой го е строил, предполага, че Н.. Имало два гаража, после се направил още един, имало бараки за дърва, материали за отопление. Гаражите не били големи, И. работел в гаража. Разказва, че не е бил свидетел на противопоставяне от страна на Н., не знаел да е казвал, че е собственик на къща, гараж, постройки, но всичко той го бил строил.

Изслушани са свидетелските показания на В.Б.М. – свидетел на ответника, който разказва, че познава Н. и И. от 1999 г., живеел на същата улица на 300 м.; срещали се всеки ден, в имота имало къща, отляво гараж, след това се построил втори гараж, отзад имало беседки. Н. живеел там, поддържал къщата; баба Нада живеела на приземния етаж на сутерена; След 2006-2007 г. дошъл И. да живее там, който бил приютен от Н.; Н. винаги казвал, че е собственик на къщата; И. му споделял „добре, че беше той да ме приюти“; през 2000 г. Н. направил страничния гараж – втория гараж с канала; Знаел, че с разрешение на Н. децата на неговия брат можели да ползват и идват в имота. Гаражът с канала бил построен от Н.; В другия гараж имало покъщнина; И. живеел на втория етаж, но напуснал къщата 2019 г. когато сестра му починала. Бил свидетел на разговор, но не си спомня добре, по време на който разговор И. казал, че това е негово и Н. му казал, че няма нищо такова. Имали голям спор и Н. казал на И., че ще го изгони, но това на свидетеля му го споделил Веско. Н. изгонил И. от къщата през 2019 г., след което И. вече не посещавал къщата. Свидетелят последно е бил в имота преди седмица. От 2006 г. И. ползвал единия гараж за сервиз и така до 2019 г. и смятал че той е построил гаража, което обаче не било вярно. Свидетелят разказва, че е виждал и сестрите на И. на събирания, когато Н. ги е канил. Н. си бил домакин на къщата. Помнил къщата от 2000 г. си била такава каквато е сега, банята на втория етаж била като се качиш по стълбите вдясно, била между етажите, вътре в ап. на втория етаж нямало баня и тоалетна; другите постройки в двора били беседка, като навес, отстрани на къщата – Н. я направил сам; всеки апартамент имал бани и тоалетни – общо имало три бани и тоалетни.

Изслушани са свидетелските показания на Б.Н. Г. – свидетел отново на ответната страна. Свидетелят разказва, че познава Н. от предприятие, където са работили заедно, живеел в кв. Враждебна, но не били комшии, бил му колега. Знаел, че брат на Н. е живял на втория етаж, а Н. на първия. Майка му и баща му на сутерена. След смъртта на Н., в къщата живеел Н. и никой друг не живял там, по цялата къща той си правел ремонти, направил гараж. Не бил запознат с брат му и техните наследници. Познавал И. – след смъртта на баща му, се помолил на чичо му да го допусне на втория етаж, защото нямало къде да живее. Н. заявявал, че тази къща е негова. Не бил виждал наследници на С., идвали само на гости с покана на Н.. След смъртта на С. */брат на Н./* Н. изгонил децата на С.. Н. се възприемал за собственик на целия имот, решил, че е собственик и затова изгонил децата. Споделял, че тази къща е негова.

Ответникът Н. Г. е направил възражение за придобивна давност досежно процесния втори етаж и трите постройки, предмет на делбата. В случая с ангажираните свидетелски показания се цели да се докаже, че Н. е владял целия имот след смъртта на майка си Н., вкл. двор, постройки в него и цялата къща. За да се приеме, че Н. е придобил съответните ид.ч. на останалите наследници е необходимо да се докаже при условията на пълно и пълно доказване фактическият състав на придобивната давност с всичките му елементи. Съгласно разпоредбата на чл. 79, ал. 1 ЗС, правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години, а съгласно разпоредбата на чл. 68, ал. 1 ЗС, владението е упражняване на фактическа власт върху вещь, която владелецът държи лично или чрез друго, като своя. Т.е. владението се състои от два елемента: обективен елемент - упражняване на фактическа власт върху вещица и субективен елемент – държане на вещица като своя. За да е налице придобивното основание по чл. 79, ал. 1 ЗС трябва да са налице както двата елемента на владението, така и предвиденият срок. В случая следва да се докаже, че Н. Г. е владял не само своята идеална част от имота, а и че е превърнал държането на чуждите идеални части от имота във владение. Съгласно приетото в Тълкувателно решение № 1 от 06.08.2012 г. по Тълкувателно дело № 1/2012 г. на ОСГК, ВКС независимо от какъв юридически факт произтича съсобствеността е възможно този от съсобствениците, който упражнява фактическа власт върху чуждите идеални части, да превърне с едностранни действия държането им във владение. В случай, че се позовава на придобивна давност той трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е обективизирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си. В мотивите на тълкувателното решение е посочено, че за да придобие по давност правото на собственост върху чуждите идеални части, съсобственикът, който не е техен владелец следва да превърне с едностранни действия държането във владение, като тези действия трябва да са от такъв характер, че с тях по ясен и недвусмислен начин да се показва отричане владението на останалите съсобственици. Завладяване частите на другия съсобственик трябва да се манифестира пред него и да бъдат осъществени действия отблъскващи владението и установяващи своене. Изслушаните свидетелски показания, включително обсъдени с всички останали доказателства по делото в тяхната съвкупност, не водят до еднозначен и категоричен извод, че Н. е манифестирал намерението си пред останалите съсобственици, че владее и техните ид.ч. с намерението да ги свои. Голяма част от свидетелите на ответника разказват, че Н. им е споделял, че той е собственик на цялата къща, което обаче не означава, че това му намерение е достигнало по някакъв начин до останалите съсобственици, а още по-малко и предвид факта, че И. е живял на втория етаж от 2006 г. до 2019 г. За пълнота следва да се посочи и че представените данъчни декларации */които сами по себе си също не могат да докажат по категоричен начин манифестиране на намерението пред останалите съсобственици/* датират от 2020 г.-2021 г. С оглед изложеното съдът намира възражението за придобивна давност за недоказано и неоснователно. Поради изложеното и издаденият по реда на член 537, ал. 2 от ГПК констативен нотариален акт досежно обекта на втория етаж следва да бъде отменен.

От изложеното следва, че доколкото Н. Г. не е притежавал $\frac{1}{2}$ по давност от обекта на втория етаж, то същият няма как да прехвърли целия обект, а единствено притежаваната от него ид.ч. */което прехвърляне на трето лице не е недопустимо/.*

Доколкото по делото Я. К. е конституиран като ответник, с оглед извършеното прехвърляне преди вписването на исковата молба, то делбата досежно имота на втория етаж ще следва да се допусне между него и С. Г. Г., И. С. А. и И. С. И. при квоти 3/6 за Я. и по 1/6 за останалите.

Относно трите постройки: друг вид производстена, складова, инфраструктурна сграда с идентификатор *** със застроена площ 64 кв. м; друг вид производстена, складова, инфраструктурна сграда с идентификатор *** със застроена площ 53 кв. м; друг вид производстена, складова, инфраструктурна сграда с идентификатор *** със застроена площ от 16 кв.м., всичките построени в поземлен имот с идентификатор ***, находящ се в ***. От свидетелските показания съдът достига до извода, че част от тях са построени преди около 20 години, а друга към онзи момент вече са съществували. Досежно тях ответникът Н. също не доказва възражението си за придобивна давност при условията на пълно и главно доказване поради изложените по-горе съображения. Съгласно чл. 92 ЗС, „*Собственикът на земята е собственик и на постройките и насажденията върху нея, освен ако е установено друго*“. Към онзи момент собственици на поземления имот са били Н. П.а, Н. Г., Л., И. А. и И. И., поради което и съдът счита, че постройките са съсобствени между посочените лица по силата на приращението. С оглед изложеното делба следва да се допусне между С. Г., И. А., И. И.ом и Н. Г. при квоти както следва: по 1/6 за С. Г., И. А., И. И. и 3/6 за Н. Г. или по ¼ за наследниците му, с оглед настъпилата му смърт в хода на производството – Н. К. и Д. И.а.

Относно стойността и техническата характеристика на имотите: по делото са изслушани първоначална експертиза, повторна експертиза и тройна експертиза с особено мнение, като съдът кредитира последната такава, която ще бъде обсъдена по-долу.

Във връзка със спорния въпрос досежно предназначението на процесния втори етаж и наличието на санитарен възел, както и кога е изграден същият, са изслушани свидетелските показания на В.М.С. – свидетел на ответника, който разказва, че познава Н., защото живеел във „Враждебна“. Имотът на Н. представлявал къща с два гаража. Къщата била на два етажа и сутерен. Бани и тоалетни имало между етажите, защото във „Враждебна“ нямало канализация и за да се обособят бани повечето пъти се достроявала и пристроявала къщата. Имало 3 бани с тоалетни между етажите. В имота имало 2 гаража. Единият по-нов и правен около 2000 г. Другият бил стар гараж. Къщата се ползвала от Н. и брат му като наследство от техните. Н. живеел на първия етаж, брат му С. - на втория. На втория етаж живеели майка му и баща му. Първо починал дядото, после бабата и после брата С.. Н. Г. живеел на първия и втория етаж, за да гледа майката. В единия гараж работел И. И. като автомонтьор, това било някъде 2005/2006 г. В негово присъствие не бил чувал между И. И. и Н. Г. да се оспорва кой е собственик на имота. От И. И. не е чувал да оспорва собствеността на имота. За него собственик бил Н. Г., такова убеждение било останало и в комшиите. Дъщерите на С. не били идвали поради семейни разпри, баща му е бил болен и никой не го е гледал. И. го виждал в гаража, децата не ги виждал. Влизал бил няколко пъти в къщата, качвал се на втория и на първия етаж. Като се влезе от входа, отляво имало стая, имало хол, стая и кухня. Не бил посещавал баните, но знаел, че има на между етажната площадка. Първият гараж не знаел кой го е построил, за втория гараж – бил видял Н. да го строи. Не бил виждал децата на С. да идват, може да са идвали. Не бил чувал Н. да ги гони трите деца. Не знаел коя баня към кой етаж е. Ходил в гаража онзи ден, а в къщата преди една година.

По делото са изслушани обясненията на ответницата И. С. А., която отрича всички постройки в имота да са изградени със средства на Н. И. Г., отрича че същият ги е държал за себе си и че никога не е допускател други лица да държат за себе си посочените сгради и излага, че сестра ѝ и зет ѝ си продали колата и част от апартамента и построили заедно с брат ѝ И. гараж с канал, за да могат да работят двамата. След като починал зет ѝ, брат ѝ останал в гаража и самостоятелно ползвал гаража за работа и барА.а в двора за части. Н. изобщо не работил в гаража, там брат ѝ самостоятелно си работел.

Изслушани са обясненията на ищеца И. С. И., който отрича всички постройки в имота да са изградени със средства на Н. И. Г., че същият ги е държал за себе си и никога, че не е допускател други лица да държат за себе си посочените сгради. На въпроса „*Вярно ли е, че*

за да получи адресна регистрация на адрес за адрес: гр. С., ж.к. „***“ през 2013 г. е поискал писменото съгласие на ответника Н. Г. и защо не е заявил това обстоятелство лично – с удостоверение за наследници и документ за собственост“ е отговорил, че никой не му е казал, че трябва да си изкара удостоверение за наследници. Когато отишъл в общината да си изкара нова лична карта, трябвало да си смени адреса, защото по старата се водел на друг адрес, госпожата му казала, че да си смени личната карта няма проблем, но трябва да доведе някой от имота, за да потвърди, че ще живее там, за да му се смени адресната регистрация. Не е искал съгласие на чичо си за да живее там, там живеел от дете. Напуснал адреса поради това, че 2019 г. сестра му починала, а била започнала ремонт и той отишъл да довършва апартамента след нейната смърт. Гаражът бил построен със средства на починалата му сестра. Н. го допускал до имотите, като той /И./ никога не го е питал за разрешение.

По делото е представено копие от квитанция от Изипей съответно на оригинала /досежно платени МДТ през 2018 г. от И. л.291/.

Столична община, район „Кремиковци“ е представила писмо, в което е посочено, че след извършена проверка в информационните масиви на НБД „Население“ и архива на кметство кв. Враждебна, се установява, че адресната регистрация в гр. С., *** на лицето И. С. И. е извършена както следва: По постоянен адрес - на 15.08.2006г. въз основа на Заявление за постоянен адрес (ЗПА) № 180/15.08.2006г.; По настоящ адрес на 15.08.2006г. въз основа на Адресна карта (АК) № 111/15.08.2006г. Посочено е че към ЗПА и АК, съхранявани в кметството в кв. Враждебна, не са налични други документи, тъй като към момента на извършване на адресната регистрация на И. С. И. (15.08.2006г.), такива не е следвало да се изискват. Съгласно действалия към онзи момент Закон за гражданската регистрация, (в сила от 1.01.2000г.) - чл. 92: „Адресната регистрация се извършва от общините и кметствата при заявяване от лицето.“ Изискването за предоставяне на документи е въведено с изменението на чл. 92, ал. 2 (ДВ, бр. 9 от 2011 г., доп. - ДВ, бр. 42 от 2012 г.), както и с § 78. (1) „Лицата, променили настоящия си адрес от едно населено място в друго в периода от 1 септември 2010 г. до 31 януари 2011 г., в двумесечен срок от влизането в сила на този закон представят в общинската администрация по нов настоящ адрес изискваните се документи по чл. 92, ал. 2 и 3 за извършване на адресна регистрация“. В ал.5 на чл. 93 (отм. ДВ, бр. 39/2011г.) е съществувала възможност всеки собственик или ползвател на жилище да може да възрази пред кмета на общината срещу ползването на неговия адрес от трети лица. В район „Кремиковци“ няма данни за подадено възражение от собственик/ползвател на жилище с адрес гр. С., ***.

Изслушани са свидетелските показания на Д.М.А. – свидетел на ответника, който разказва, че познава Н. Г. много отдавна, живеели на една улица. Разказва, че през 70-те години е бил изграден сутерен и гараж, в сутерена живеели всички на едно място. Тогава бил влизал в къщата и нямало баня и тоалетна. Вторият етаж го направили след 10 години. През 1978 г. етаж бил вдигнат и къщата била с покрив. През 1978 г. Н. пристроил банята и тоалетната отстрани от площадката на стълбището, между етажите, направил 2 бани на първия и на втория етаж баня и тоалетна. Разказва, че на всеки етаж има по четири стаи – спалня, хол, спалня, кухня, а баните били между етажите. Последно бил в имота преди две седмици, не знаел за трета баня.

Видно от удостоверение за наследници /л.333/ Н. е починал в хода на процеса и оставил наследници Н. Н. К., Д. Н. И.а – в о.с.з. съдът е определил срок по чл. 51 ЗН да заявят дали приемат наследството, като са представени доказателства, от които се установява, че го приемат /л.336 и сл/. С протоколно определение от 30.10.2023 г. са конституирани на мястото на починалия Н. Г. наследниците му по закон Н. Н. К. и Д. Н. И.а.

От изслушаната по делото тройна експертиза се установява, че стойността на сградите е, както следва: Втори етаж (СОС) с ид. *** - 39 228 € или 76 723 лв.; Стопанска сграда (гараж) с ид. *** - 12 640 € или 24721лв.; Стопанска сграда с ид. *** - 1 496 € или 2 926 лв.; Стопанска сграда (барака) с ид. *** - 335 € или 655 лв.; Поземлен имот (дворно място) с ид. *** - 867 m2 x 67,90 Е/м2 = 58 869 Евро или 115 138 лв. Техническата

характеристика на сградите е подробно описана в констативно-съобразителната част на експертизата, като в обобщение вещите лица са посочили, че втори етаж (СОС) с ид. *** е подготвен за извършване на основен ремонт с премахнати всички вътрешни врати, всички настилки, към момента състоянието му не позволявало да се ползва по предназначение; Стопанска сграда (гараж) с ид. *** била масивна с тухлени външни зидове, преградена на две и се ползвала като гараж и складово помещение, състоянието било добро, но трябвало да се извърши ремонт с довършване на настилки и мазилки по стените; Стопанска сграда с ид. *** била масивна със стени от тухлен зид и едноскатен покрив с тухли, състоянието било много лошо и в този вид не можела да се ползва по предназначение като склад; Стопанска сграда (барака) с ид. *** била паянтова, изградена изцяло от дървени плоскости и летви върху дървена конструкция от греди, покривът бил ламарина, закрепена към стените, нямало направени настилки, състоянието било много лошо и не можела да се ползва по предназначение, като склад. Според експертите предвид липсата на архитектурни планове, не можело да се определи кой санитарен възел към кой етаж или обект принадлежи и как са свързани функционално със същите. На база установеното по време на огледа и съпоставено отново с нормативната база се установявало, че в границите на жилището на втория етаж може да се предположи наличието на кухня, но нямало данни за наличие на баня и тоалетна, поради което можело да се даде заключение, че не са спазени нормативните изисквания на ЗТСУ и Наредба № 5 и вторият етаж не можел да се обособи като самостоятелно жилище, поради липса на санитарен възел в него. В жилищната сграда били изградени санитарни помещения, разположени на междинните площадки на стълбищната клетка, която се явявала обща част на сградата. Тези помещения били извън очертанията и площите на изградените обекти в двата етажа от сградата. Същите териториално не били свързани с обектите на първи и втори етаж. Функционално обслужвали етажите, но поради липса на строителна документация нямало ясно обозначение и данни кое санитарно помещение кой етаж обслужва. От техническа гледна точка, според експертите териториално обединение в самостоятелен обект представлявало разположението на отделните помещения в очертанията и в площта на самия обект. Под функционално обединение в самостоятелен обект се разбирало наличието на свързаност по предназначението на отделните помещения, намиращи се в границите и площта на самия обект. Към дата на предявяване на исковата молба вторият етаж не отговарял на изискванията за жилище, поради липса на санитарен възел. Според експертите процесният обект, отговарял на строителните правила и норми за ателие.

Вещото лице Ц. е депозирал особено мнение по няколко точки от тройната експертиза: досежно т.4. относно въпроса дали имот с идентификатор *** отговаря на изискванията за жилище е посочил, че предвид липсата на строителна документация към съответния период не може да се даде категоричен отговор на този въпрос; по т.5 е посочил, че не е съгласен, че банята и тоалетната не могат да са извън очертанията на жилището и е изложил, че през 1978 г. е в сила Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство от 1977 г. /отм./, като съгласно чл. 54 и чл. 55 от същата, „Жилището трябва да има помещения за клозет, за баня, ...“, никъде не било посочено, че трябва да са в контура на жилището, а според чл. 122 клозети извън жилищната сграда, чешми и попивни септични ями в дворната част на парцелите се допускали и разполагали съгласно изискванията на чл. 119 ППЗТСУ, т.е. цитираната наредба допускала клозетите да са извън жилищната сграда; досежно т. 6 е изложил, че параграф 5, т.30 от ДР към ЗУТ дава определение за жилище - съвкупност от помещения функционално и пространствено свързани, без да пояснява думата пространствено, изложил е, че пространството е „нещо“ с три измерения, което предполага, че би следвало да включва дворното място, жилищните и стопански сгради и др., не се говорило за равнинна свързаност; досежно въпрос 8 – е изложил, че не е съгласен, че не е изпълнено изискването на чл. 35 от Наредба № 5 за ПН по ТСУ; досежно въпрос 10 вещото лице Ц. е изложил, че към дата на изготвяне на заключението са в сила ЗУТ/2001г. и Наредба 7/2003г., като в чл. 40 от ЗУТ /2001 г. изрично било записано, че е допустимо помещенията в едно жилище да бъдат пространствено свързани с изключение на тоалетни и бани, която разпоредба не била отменена, подробно е

изложил отново, че *Параграф 5, т.30 от ДП към ЗУТ дава дефиниция за термините, които се използват в ЗУТ, като определението за жилище е, че същото представлява съвкупност от помещения функционално и пространствено свързани, без да пояснява думата пространствено; посочил е, че пространството е „нещо“ с три измерения, което предполага, че би следвало да включва дворното място, жилищните и стопански сгради и др., не се говорило за равнинна свързаност; Наредба 7 /2003г. чл. 110, ал.2 поддържал чл. 40 на ЗУТ и допускал тоалетните и баните да не бъдат пространствено свързани с помещенията в жилището, която разпоредба също не била отменена.*

Съдът кредитира заключението на тройната експертиза, с изключение на т.4, 5, 6, 8 и 10 – в която част изцяло споделя и кредитира особеното мнение на вещо лице П. Ц.. В настоящата фаза на делбата един от спорните моменти се явява именно предназначението на втория етаж с оглед обстоятелството, че санитарният възел е извън обекта. От доказателствата по делото категорично се установява, че санитарен възел има, но същият е изграден в между етажната стълбищна клетка. Както е посочил и експертът Ц. – чл. 110, ал. 2 от Наредба 7/2003 г. допуска тоалетните и баните да не бъдат пространствено свързани с помещенията в жилището, като в тази връзка вещото лице и подробно е обяснило как следва да се тълкува терминът „пространство“. Във връзка с изложеното съдът намира всички възражения на процесуалните представители на ответника Н. за неоснователност на иска за делба, доколкото вторият етаж не отговарял на характеристиките за жилище, за напълно неоснователни. Дори да се приеме, че последното е така, то същото само по себе си не води до пречка за допускане на делба, доколкото се касае за самостоятелно обособен обект в сграда, който при евентуално прехвърляне */в който и да е момент, по какъвто и да е начин/* би следвало да се прехвърли със съответните ид.ч. от общите части на сградата – каквато обща част е безспорно между стълбищната площадка, където е изграден санитарният възел.

С оглед приетото за установено и в обобщение съдът намира за необходимо да посочи следното:

Досежно обекта на втори етаж - жилище /апартамент/, находящо се на втори етаж в жилищна сграда еднофамилна с пространство от 92,50 кв. м., състоящо се от ДВЕ СТАИ, КУХНЯ помещение за БАНЯ, КЛОЗЕТ, ВХОДНО АНТРЕ и ТЕРАСА, ведно с 48,79/100 идеални части от общите части на сградата, **с идентификатор ***** се доказва че съсобствеността е възникнала от наследяване. Доколкото съдът прие за недоказано възражението за придобивна давност на Н. Г., и доколкото по делото се установи, че той е продал обекта на втория етаж на Я. К. преди вписването на исковата молба за делба, то такава следва да се допусне между следните лица при следните квоти: по 1/6 за С. Г. Г., И. С. А. и И. С. И. и 3/6 за Я. К..

Досежно постройките: друг вид производстена, складова, инфраструктурна сграда **с идентификатор ***** със застроена площ 64 кв. м; друг вид производстена, складова, инфраструктурна сграда **с идентификатор ***** със застроена площ 53 кв. м; друг вид производстена, складова, инфраструктурна сграда **с идентификатор ***** със застроена площ от 16 кв.м., всичките построени в поземлен имот с идентификатор *******, находящ се в *******, при съседи: 68134.8552.356, 68134.8552.368, 68134.8552.367, 68134.8552.366, 68134.8552.358, 68134.8552.1062, по силата на приращението собствениците на земята са собственици и на постройките, респ. делба следва да се допусне между следните лица при следните квоти: по 1/6 за С. Г. Г., И. С. А. и И. С. И. и 1/4 за наследниците на Н. Г. / починал в хода на производството и заместен от наследниците си по закон/ - Н. Н. К. и Д. Н. И.а.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА извършването на съдебна делба **между И. С. И.**, ЕГН *********, с адрес *******, **С. Г. Г.**, ЕГН *********, с адрес *******, **И. С. А.**, ЕГН *********, с адрес ******* и **Я. И.**

К., ЕГН *****, с адрес ***, на правото на собственост на следния недвижим имот: жилище /апартамент/, находящо се на втори етаж в жилищна сграда еднофамилна с пространство от 92,50 кв. м., състоящо се от две стаи, кухня, помещение за баня, клозет, входно антре и тераса, ведно с 48,79/100 идеални части от общите части на сградата, **с идентификатор *****, при съсед: на същия етаж няма, под обекта ***, над обекта няма, находяща се в поземлен имот с идентификатор ***, находящо се в ***, при съсед: 68134.8552.356, 68134.8552.368, 68134.8552.367, 68134.8552.366, 68134.8552.358, 68134.8552.1062, **при следните квоти:**

- 1/6 идеална част за И. С. И.,
- 1/6 идеална част за С. Г. Г.,
- 1/6 идеална част за И. С. А.,
- 3/6 идеална част за Я. И. К.,

като **ОТХВЪРЛЯ** иска за делба на гореописания недвижим имот /**с идентификатор *****/ по отношение на Н. Н. К., ЕГН *****, с адрес *** и Д. Н. И.а, ЕГН *****, с адрес гр. С., ***, ***/наследници на починалия в хода на производството ответник Н. И. Г., ЕГН *****/.

ДОПУСКА извършването на съдебна делба между **И. С. И.**, ЕГН *****, с адрес ***, **С. Г. Г.**, ЕГН *****, с адрес ***, **И. С. А.**, ЕГН *****, с адрес ***, **Н. Н. К.**, ЕГН *****, с адрес *** и **Д. Н. И.а**, ЕГН *****, с адрес гр. С., ***, ***/наследници на починалия в хода на производството ответник Н. И. Г., ЕГН *****/, на правото на собственост на следните недвижими имоти: друг вид производстена, складова, инфраструктурна сграда **с идентификатор ***** със застроена площ 64 кв. м; друг вид производстена, складова, инфраструктурна сграда **с идентификатор ***** със застроена площ 53 кв. м; друг вид производстена, складова, инфраструктурна сграда **с идентификатор ***** със застроена площ от 16 кв.м., всичките построени в поземлен имот с идентификатор ***, находящ се в ***, при съсед: 68134.8552.356, 68134.8552.368, 68134.8552.367, 68134.8552.366, 68134.8552.358, 68134.8552.1062, **при следните квоти:**

- 1/6 идеална част за И. С. И.,
- 1/6 идеална част за С. Г. Г.,
- 1/6 идеална част за И. С. А.,
- 1/4 идеална част за Н. Н. К.,
- 1/4 идеална част за Д. Н. И.а.

ОТМЕНЯ на основание чл. 537, ал.2 от ГПК нотариален акт за собственост на основание давностно владение № 4, том Х, рег. № 17767, дело № 1540 от 14.07.2021 г. , **с който Н. Г. е признат за собственик на основание давностно владение на ½ ид.ч. от жилище с идентификатор *****, находящо се в гр. С., ***, заемащо втори етаж от жилищната сграда с площ 92.50 кв.м., състоящо се от две стаи, дневна, кухня, баня с тоалетна, входно антре и тераса при съсед с посочени идентификатор на същия етаж няма, под обекта няма, над обекта ***, заедно с 48,79/100 ид.ч. от общите части на сградата.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____