

РЕШЕНИЕ

№ 1091

гр. Варна, 01.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 48 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Добриня Петрова

при участието на секретаря Антоанета М. А.
като разглежда докладваното от Добриня Петрова Гражданско дело № 20233110100211 по описа за 2023 година

Производството е за делба във фазата по допускане.

Предявен е иск от А. Т. В., ЕГН ***** срещу С. И. В., ЕГН ***** с правно основание чл.34 от ЗС и е за делба на съсобствени недвижими имоти.

Претендира се извършване на делба на:

1/ АТЕЛИЕ № 4 с идентификатор **.1.20** по КККР одобР. със Заповед РД-18-32/26.04.2011 год. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 20.03.2013 год. , с административен адрес на имота: гр. В., с РЗП 97.50 кв.м., състоящо се от антре, килер, баня-тоалет, три стаи, две тераси, на едно ниво, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: ****.1.21; под обекта: ****.1.13; ****.1.14; ****.1.15; над обекта-няма; ведно с прилежащи 4,6785% идеални части от общите части на жилищната сграда-многофамилна с идентификатор ****.1, равняващи се на 12.86 кв. метра, както и 11 кв. метра идеални части от правото на собственост върху поземления имот с идентификатор **** целия с площ от 442 кв. метра, с трайно предназначение на територията-урбанизирана, и начин на ползване-друг вид застрояване. Ищецът твърди, че ателието е придобито по време на брака на страните по делото, със средства имащи семеен произход и ползван банков кредит , в режим на съпружеска имуществена общност, за сумата от 51 760 евро или 101 233 лева, от която сума 1000 евро е платена изцяло по банков път на продавача “ПЛАНИНВЕСТ-2011“ ООД, а за сумата от 50 000 евро е ползван кредит от „ Сосиете Женерал Експресбанк“ АД, по договор за жилищен кредит № 1055/01.02.2013 год.,като остатъка от 760 евро е заплатен от купувачите след вписване на нот. акт в СВ Варна. За обезпечение на кредита е вписана ипотека върху недвижимия имот. Правото на собственост е обективизирано в нот. акт № 179, том 5, д. № 991/2013 год. на ВН.

2/ АПАРТАМЕНТ № 5 с идентификатор **.1.4** по КККР на гр. Варна, одобР. със Заповед № РД-18-32/26.04.2011 год. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР засягащо самостоятелния обект е от 28.02.2020 год., с административен адрес: **В. с РЗП 77.28 кв.м.** на целия апартамент, или 5.15 кв.м. съответстващи на прехвърлената идеална част от имота,

състоящ се от: коридор, баня-тоалет, тоалет, дневна с кухненски бокс, две спални, една тераса, при граници на съседни самостоятелни имоти: на същия етаж-****.1.3; ****.1.5; под обекта-****.1.35; ****.1.33; и ****.1.34; над обекта ****.1.10, ведно с избено помещение № 4 с площ от 2.19 кв.м. както и 3.4932% ид. части от общите части на сградата с идентификатор ****.1, при условията на СИО, равняващи се на 13.44 кв. метра за целия имот и от правото на строеж върху поземления имот с идентификатор 10135.1026.347. Твърди се, че собствеността върху 1/15 ид.ч. от имота е придобита по време на брака на страните по делото, със семейни средства, в режим на съпругеска имуществена общност, чрез покупко-продажба от "СТРОЙ МАТ" ЕООД с нот. акт № 140, том 1, д. № 116/2014 год.

Ищецът сочи, че титуляр на правото на собственост върху останалите 14/15 идеални части от същия имот, е С. И. Желязкова /ответницата/ която е придобила ид.ч. от имота, чрез покупко-продажба на имот от „СТРОЙ МАТ“ ЕООД на 28.07.2009 год./преди брака с А. Т. В./с нот. акт № **, том **, 2009 год. на СВ-Варна.

Твърди се, че към описания самостоятелен обект в етажната собственост, ап. №5, страните са придобили:

3/ Паркомиято № 5, без самостоятелен идентификатор, с площ от 13.50 кв.метра, находящо се в гаража на сутеренния етаж на едно ниво, с идентификатор ****.1.36, по КККР одобР. със Заповед № РД-18-32/26.04.2011 год. на ИД на АГКК, последно изменение та КККР засягащо самостоятелния обект е от 05.08.2021 год., с административен адрес на самостоятелния обект гр.В., етаж -1, гараж 1-15, разположен на етаж-1 в сграда с идентификатор ****.1, разположена в поземлен имот с идентификатор ****, с предназначение- гараж, брой нива на обекта 1; целия с площ от 165.10 кв .метра, прилежащи части 15,3943% от общите части на сградата, при граници на паркомиято: паркомиято № 3, паркомиято № 6 и паркомиято № 7 и маневрено хале, както и 22.65 кв.м. идеални части от маневреното хале в сутеренния етаж и 1.2588% ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място -ПИ с идентификатор ****, върху което е построена сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: под обекта- няма; над обекта- ****.1.35; ****.1.37; ****.1.38; ****.1.32; ****.1.33 и ****.1.34 повдигнато на схема на лист 111 от делото в червен цвят.; и

4/ Паркомиято № 6 без самостоятелен идентификатор, с площ от 13.50 кв.метра, находящо се в гаража на сутеренния етаж, на едно ниво, с идентификатор ****.1.36 по КККР одобР. със Заповед № РД-18-32/26.04.2011 год. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР засягащо самостоятелния обект е от 05.08.2021 год., административен адрес на самостоятелния обект : гр.В. ,етаж -1, гараж 1-15, разположен на етаж -1, в сграда с идентификатор ****.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.1026.347, с предназначение-гараж, брой нива на обекта- 1, целия с площ от 165.10 кв.м., прилежащи части 15,3943% от общите части на сградата, при граници на паркомиято: паркомиято № 8, паркомиято № 5 и паркомиято № 4 и маневрено хале, както и 22.65 кв. м. идеални части от маневреното хале в сутеренния етаж, и 1.2588% ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място, върху което е построена сградата, представляващо поземлен имот с идентификатор **** по КККР на гр. Варна, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж- няма; под обекта - няма; над обекта- ****.1.35; ****.1.37; ****.1.38; ****.1.32; ****.1.33; ****.1.34, повдигнато на схема на лист 111 от делото в син цвят.; придобити с Нот. акт № **, том **, д. № **** год.

Ищецът излага, че паркомиято № 5 и Паркомиято № 6 с идентификатор на паркинга ****.1.36, с административен адрес: В., всяко едно с площ от 13.50 кв.м., както и 22.65 кв.м ид.ч. от маневреното хале в гараж на сутеренния етаж с идент. ****.1.36 целия с площ от 165.10 кв.м., както и 1.2588% ид.ч. от общите части на сградата с идент. ****.1 са придобити по време на брака на страните, със семейни средства, в режим на съпругеска имуществена общност, чрез покупко-продажба с продавачи- Д.Т. К. и Б.С.С.-К. с нот. акт № **, том *, рег.

№ **, д.№ ** год. и вписан в СВ-Варна акт № **, том **, д.№ **** год., за обща сума в размер на 5000 евро, платена напълно от купувачите преди подписване на нотариалния акт. С Предварителен договор за покупко-продажба от 08.11.2013 год. сключен между Б.С.С.-К.продавач и купувач С. И. В. страните са договорили параметрите на сделката вкл. начина на плащане и задължение за окончателното изповядване на сделката.

5/ АПАРТАМЕНТ № 5 с идентификатор **.1.6** по КККР одобР. със Заповед № РД-18-32/26.04.2011 год.на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 28.02.2020 год., с административен адрес на имота: В., с РЗП 52.57 кв.метра, на едно ниво, състоящ се от: кухня-дневна, спалня, баня с тоалет, коридор, тераса на едно ниво, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж-****.1.5,под обекта- ****.1.4; над обекта-****.1.8 и при граници съгласно архитектурен проект: стълбищна клетка; асансьорна шахта, апартамент № 4, ведно с прилежащо избено помещение № 6,с площ от 4.43 кв.м.,при граници: изба № 5,калкан,изба № 7,както и 7.7018% ид.ч. от общите части на сграда № 1 с идентификатор ****.1, равняващи се на 16.54 кв.м. и 7.7018%идеални части от правото на строеж върху поземления имот идентификатор ****, целия с площ от 224 кв.метра,а по скица с площ от 217.80 кв.м. по предходен нот.акт, както и 18.68 кв.м. ид.части от поземлен имот с идентификатор **** в гр.Варна,по КККР на гр.Варна, и **закрито паркомясто № 5**, с площ от 13.50 кв.м., разположено в подземния етаж на жилищната сграда с идентификатор 10135.1026.223.1, в гр. В., при граници съгласно архитектурен проект: паркомясто № 4,калкан, паркомясто № 6,ведно с правото на ползване на 1/6 ид.ч. представляващи 8.06 кв.м. ид. части от 48.36 кв.м.,обща маневрена площ в подземния етаж на сградата, както и 2.3945% равняващи се на 5.15 кв.метра идеални части от общите части на сградата , цялата площ на подземния паркинг в който е разположено паркомястото 121.46 кв.метра, с прилежащи части на паркомястото в целия подземен етаж 13.4899% ид.ч. от общите части на сградата ,при граници на подземния паркинг: на същия етаж-няма;под обекта- няма; над обекта -няма;

Твърди се, че са придобити чрез покупко-продажба с продавач „ЕКОХИМ ПЛАСТИК“ООД и купувачи С. И. В. и А. Т. В., по време на брака им, със семейни средства, в режим на съпругеска имуществена общност, с нот.акт № **, том **, д.№ **** год. СВ Варна и нот.акт № **, том **, д.№ **** год., чрез покупко-продажба на ограничено вещно право на строеж.

Ищецът прави искане по **чл.344 ал.2 от ГПК** за разпределяне ползването на АПАРТАМЕНТ № 5 с идентификатор ****.1.6 и закрито паркомясто № 5, с площ от 13.50 кв.м., като му се предоставят.

В едномесечния срок за отговор, ответникът изразява становище за основателност на иска по отношение на част от имотите предмет на делбата. Счита иска за допускане до делба на паркоместа за недопустим. Възразява относно искането за предоставяне ползването на апартамент № 5 с ****.1.6 с адрес: В..

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните, намира следното от фактическа и правна страна.

С решение по гр.д. №429/2018г. на ВРС е прекратен брака между С. И. В. и А. Т. В., сключен на 07.04.2012г. пред длъжностното лице по гражданско състояние при Община Велико Търново, за което обстоятелство е съставен Акт за граждански брак № ****г., на основание чл. 49, ал. 1 СК и уредени последиците от развода, като по отношение прекратяване на брака решението е влязло в законна сила на 03.04.2019г.

Видно от Нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот №**, том *, рег.№ **, дело №***г. на нотариус Кр.Кангелова с район на действие ВРС С. И. В. и А. Т. В. са закупили самостоятелен обект в сграда с идентификатор с идентификатор ****.1.20 по КККР одобР. със Заповед РД-18-32/26.04.2011 год. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР,

засягащо самостоятелния обект е от 20.03.2013 год. , с административен адрес на имота: гр. В., представляващ АТЕЛИЕ № 4 с площ от 97.50 кв.м., състоящо се от антре, килер, баня-тоалет, три стаи, две тераси, на едно ниво, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: ****.1.21; под обекта: ****.1.13; ****.1.14; ****.1.15; над обекта-няма; ведно с прилежащи 4,6785% идеални части от общите части на жилищната сграда-многофамилна с идентификатор ****.1, равняващи се на 12.86 кв. метра, както и 11 кв. метра идеални части от правото на собственост върху поземления имот с идентификатор **** целия с площ от 442 кв. метра, с трайно предназначение на територията-урбанизирана, и начин на ползване-друг вид застрояване

Видно от Нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот №**, том *, рег.№ **, дело №***г. на нотариус Роза Кожухарова с район на действие ВРС С. И. В. е закупила 1/15 ид.ч. от самостоятелен обект в сграда с идентификатор ****.1.4 по КKKP на гр. Варна, одобР. със Заповед № РД-18-32/26.04.2011 год. на ИД на АГКК, последно изменение на КKKP засягащо самостоятелния обект е от 28.02.2020 год., с административен адрес: В., АПАРТАМЕНТ № 5 с площ от 77.28 кв.м. на целия апартамент, или 5.15 кв.м. съответстващи на прехвърлената идеална част от имота, състоящ се от: коридор, баня-тоалет, тоалет, дневна с кухненски бокс, две спални,една тераса,при граници на съседни самостоятелни имоти: на същия етаж-****.1.3; ****.1.5; под обекта-****.1.35; ****.1.33; и 1****.1.34; над обекта-****.1.10, ведно с прилежащи 1/15 ид.част от избено помещение № 4 с площ от 2.19 кв.м. както и 1/15 ид.ч. от 3.4932% ид.части от общите части на сградата с идентификатор 10135.1026.347.1, за целия апартамент или 0.2329% ид.части от общите части на сградата, съответстващи на придобитата идеална част, при условията на СИО, равняващи се на 13.44 кв. метра за целия имот и 0.90 кв.м. ид.части съответстващи на придобитата идеална част и същите проценти и квадратури от правото на строеж върху поземления имот с идентификатор ****.

Видно от Нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот №**, том **, рег.№ **, дело № ***г. на нотариус Роза Кожухарова с район на действие ВРС С. И. Желязкова е закупила с още 12 лица 191 кв.м. от ПИ, находящ се в гр.В. с вход от към ул. Е.С.№*, целият с площ от 465,15 кв.м., представляващ УПИ I-3,4 в кв.587, по плана на 14 микрорайон на гр.Варна.

Видно от Нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот №**, том *, рег.№ **, дело № **г. на нотариус Роза Кожухарова с район на действие ВРС С. И. Желязкова е закупила 14/15 ид.ч. от право на строеж за построяването на обект в предвидената за построяване жилищна сграда в ПИ-дворно място находящо се в гр.В.,цялото с площ от 465.15 кв.м. съставляващо УПИ №I-3,4 в кв.578 по плана на гр.Варна, а именно апартамент №5, на 2 ет.,която предстои да бъде изградена в имота с площ от 77.28 кв.м, ведно с прилежащо избено помещение №4, както и 3.4932% ид.ч., равняващи се на 13.44кв.м. ид.ч. от общите части на сградата.

По делото е представено Удостовер.е №0-40/02.0.2010г. на Община Варна за въвеждане в експлоатация на „жилищна сграда с 23 апартамента, 7 ателиета, 2 офиса, 4 гаража, 1 зъболекарски кабинет, три паркоместа в двора, 4 паркоместа на партера , подземен гараж с 15 паркоместа, сградни ВиК отклонения, сградно ел.захранване от ШК-7А до ТЕМЗ“.

Видно от Нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот №**, том **, рег.№ **,дело №***г. на нотариус Марина Ташева с район на действие ВРС С. И. В. е закупила, находящи се в гр.В., в жилищна сграда на ул."Е.С." № * в находящия се на сутеренния етаж гараж (паркинг) с идентификатор ****.1.36 по КKKP, с петдесет паркоместа, без съседни самостоятелни обекти на гаражите в сградата, със застроена площ на подземния гараж по кадастрална скица:156.10 кв.м., а именно Паркомясто № 5, без самостоятелен идентификатор, с площ от 13.50 кв.метра, при граници паркомясто №3, №6 и №7,

маневрено хале и 22.65 кв.м.идеални части от маневреното хале в сутеренния етаж и 1.2588% ид.части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място -ПИ с идентификатор ****, върху което е построена сградата по КК, идентичен с ЕУПИ I-3,4 в кв.587 по плана на 14-ти подрайон на гр.Варна, както и паркомясто № 6 находящо се в гаража на сутеренния етаж, на едно ниво, с идентификатор ****.1.36 по КККР, с площ от 13.50 кв.метра, при граници на паркомястото: паркомясто № 8, паркомясто № 5 и паркомясто № 4 и маневрено хале, както и 22.65 кв. м. идеални части от маневреното хале в сутеренния етаж, и 1.2588% ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място, върху което е построена сградата ,представляващо поземлен имот с идентификатор **** по КККР на гр. Варна

Видно от Нотариален акт за покупко –продажба на недвижим имот №**, том **, рег. №**, дело №**г. на нотариус Кр.Кангалова с район на действие ВРС, на 29.08.2016г. С. И. В. е закупила 1/10 ид.ч. от самостоятелен обект в сграда с идентификатор ****.1.6 по КККР одобР. със Заповед № РД-18-32/26.04.2011 год.на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 28.02.2020 год., с административен адрес на имота: Варна, Район"Одесос", ул. П.Ю.Т." № **, етаж 4, представляващ АПАРТАМЕНТ № 5 с РЗП 52.57 кв.метра, избено помещение № 6, с площ от 4.43 кв.м., ведно с прилежащо избено помещение № 6, с площ от 4.43 кв.м., при граници: изба № 5, калкан, изба № 7, както и 7.7018% ид.ч. от общите части на сградата, равняващи се на 16.54 кв.м. и 7.7018% ид.ч. от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор ****, върху които е построена сградата, както и само 18.68 кв.м. ид.ч. от собствения си недвижим имот а именно ПИ с идентификатор 1**** по КККР, с адрес на гр.Варна, ул. П.Ю.Т. 47, целият с площ от 224 кв.м.

Видно от Нотариален акт за покупко –продажба на недвижим имот №**, том **, рег. №**, дело №*г. на нотариус Кр.Кангалова с район на действие ВРС, на 29.08.2016г. С. И. В. и А. Т. В. са закупили ограничено вещно право на строеж за построяване на следните обекти, предвидени за изграждане в жилищна сграда, съгласно архитектурен проект и Разрешение за строеж №115, издадено на Гл архитект на Община Варна, която сграда ще бъде изградена в недвижим имот находящ се в гр. Варна Район"Одесос", ул. П.Ю.Т." № ** с изграден нулев цикъл, представляващ ПИ с идентификатор **** по КККР, целият с площ от 217.80 кв.м. по предходен нот.акт, а именно: само 9/10 ид.ч. от ограничено вещно право на строеж и 7.7018% за построяването на ап.5, етаж IV на жилищната сграда със з.п. 52.57 кв.м., ведно с изба №6, с площ от 4.43 кв.м., както и 7.7018% ид.ч. от общите части на сградата, равняващи се на 16.54 кв. м., както и 2.3945 от ограничено вещно право на строеж за изграждане на 13.50/121.46 ид.ч. от подземния паркинг в жилищна сграда с площ 121.46 кв.м. за които съгл.архитектурен проект е обособено закрито паркомясто №5 с площ от 13.50 кв.м., ведно с правото да се ползва 1/6 ид.ч. ,представляващи 8.06 кв.м. ид.ч. от 48.36 обща маневрената площ в подземния етаж на сградата, както и 2.3945 % , равняващи се на 5.14 кв.м. ид.ч. от общите части на сградата. Владението на гореописаните имоти ще бъде предадено от продавача на купувачите в срок до 2 седмици след издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на сградата.

С решение по възз.гр.д.№397/22г. на Апелативен съд-Варна е потвърдено решение на ВОС, с което са отхвърлени искове, предявени от С. И. В. срещу А. Т. В.

I. за установяване личната й собственост върху имоти, придобити по време на брака й с ответника А. В., както следва:

1. чрез продажба с акт № **, том **, дело № *** г., вх. рег. № **** г.: 1/15 (една петнадесета) ид. част от апартамент № 5, с идентификатор ****.1.4 (д****, едно, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобР. със Заповед РД-18-32/26.04.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, без последваща Заповед за изменение на КККР, находящ се в жилищна сграда с административен адрес: гр. В. № 9, етаж втори, с

РЗП 77.28 (седемдесет и седем цяло и двадесет и осем стотни) кв. м. при граници на съседни имоти - на същия етаж ****.1.3, и ****.1.5, под обекта - ****.1.35, ****.1.33 и ****.1.34, над обекта - ****.1.10, ведно с 1/15 ид. ч. от избено помещение № 4 (четири), цялото с площ от 2.19 (две цяло и деветнадесет стотни) кв. м, както и 1/15 ид. част от 3.4932 % (три цяло и четири хиляди и деветстотин и тридесет и две десетохилядни процента) ид. ч. от общите части на сградата, равняващи се на 13.44 кв. м за целия имот и същите проценти и квадратура от правото на строеж върху ПИ с идентификатор ****, върху който е построена сградата за цена 6203.49 лв. без ДДС, с ДДС 7 530.41 лв. (седем хиляди петстотин и тридесет лева и 41 ст), изплатена напълно от ищцата по банков път на продавача на 29.04.2014 г. в деня на изповядването на нотариалната сделка, с нейни лични средства, получени от продажбата на 25.04.2014 г. с нотариален акт вх. рег. № ** г., акт №**, том **, дело **личен имот, находящ се в гр. В., представляващ имот с идентификатор **** за сумата от 20 000 лв. и 4500 лв., даР. от майка ѝ в началото на април 2014 г.; чрез продажба с акт № **, том **, дело № ** г., вх. рег. № **г. паркомиясто № 5 (пет), без самостоятелен идентификатор, находящо се в гаража на сутеренния етаж, на едно ниво, с идентификатор на ****.1.36, целият с площ от 165.10 кв. м и прилежащи части на подземния етаж 15.3943 % от общите части на сградата, изграден в жилищна сграда с идентификатор 10135.1026.347.1, с административен адрес гр. В. № 9, с площ от 13.50 (тринадесет цяло и петдесет стотни) кв. м, при граници на паркомиястото - паркомиясто № 3, паркомиясто № 6, паркомиясто № 7 и маневрено хале, както и 22.65 (двадесет и две цяло и шестдесет и пет стотни) кв. м ид. ч. от маневреното хале в сутеренния етаж и 1.2588 % (едно цяло и две хиляди и петстотин и осемдесет и осем десетохилядни процента) ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място, върху което е построена сградата, представляващо ПИ с идентификатор **** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобР. със Заповед РД-18- 32/26.04.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение със Заповед КД-14-03-1851/21.07.2011 г. на Началника на СГКК гр. Варна, при съседни самостоятелни обекти в сградата - на същия етаж - няма, под обекта - няма, над обекта - няма, както и паркомиясто № 6 (шест), без самостоятелен идентификатор, находящо се в гаража на сутеренния етаж, на едно ниво, с идентификатор ****.1.36, целият с площ от 165.10 кв. м и прилежащи части на подземния етаж 15.3943 % от общите части на сградата, изграден в жилищна сграда с идентификатор ****.1, с административен адрес гр. В. № 9, с площ от 13.50 (тринадесет цяло и петдесет стотни) кв. м, при граници на паркомиястото - паркомиясто № 8, паркомиясто № 5, паркомиясто № 4 и маневрено хале, както и 22.65 (двадесет и две цяло и шестдесет и пет стотни) кв. м ид. ч. от маневреното хале в сутеренния етаж и 1.2588 % (едно цяло и две хиляди и петстотин и осемдесет и осем десетохилядни процента) ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място, върху което е построена сградата, представляващо ПИ с идентификатор 10135.1026.347 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобР. със Заповед РД- 18-32/26.04.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение със Заповед КД-14-03-1851/21.07.2011 г. на Началника на СГКК гр. Варна, при съседни самостоятелни обекти в сградата - на същия етаж - няма, под обекта - няма, над обекта - няма, за цена от 5000 (пет хиляди) евро, платена с РКО №№ 2/08.11.2013 г. - 500 евро, 3/31.01.2014 г. - 1500 евро, 4/06.03.2014 г. - 500 евро, 5/07.04.2014 г. - 500 евро и 7/25.04.2014 г. - 2000 евро, със средства получени от ищцата по даР.е от баща ѝ И.Е.И.през месец август и месец декември 2013 г, а от него - през 2012 и 2013 г. от продажба на земеделски земи в село Стамболово, общ. Павликени, обл. Велико Търново; 17.98 % (седемнадесет цяло и деветдесет и осем процента) идеални части от апартамент 5, с идентификатор ****.1.6 (****, едно, шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобР. със Заповед РД- 18-32/26.04.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение - няма издадена Заповед за изменение на КККР, находящ се в жилищна сграда № 1, с

идентификатор ****.1, изградена в ПИ с идентификатор ****, целият с площ от 224 кв. м по скица и с площ 217.80 кв. м по предходен нотариален акт, с предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, с административен адрес гр. Варна, ул. "П.Ю. Т." № 47, на четвърти етаж, с РЗП 52.57 (петдесет и две цяло и петдесет и седем стотни) кв. м, при съседни самостоятелни обекти в сградата - на същия етаж. ****.1.5, под обекта - ****.1.4, над обекта - ****.1.8, ведно с прилежащо избено помещение № 6, с площ от 4.43 (четири цяло и четиридесет и три стотни) кв. м, както и 7.7018 % (седем цяло и седем хиляди и осемнадесет десетохилядни процента) ид. части от общите части на сграда № 1, равняващи се на 16.54 кв. м, придобит чрез продажби: с нотариален акт № **, том **, дело № 7608/2015, вписан в Службата по вписвания - Варна с вх. рег. № 14138 от 22.06.2015 г. за 9/10 ид. ч. и с нотариален акт № **, том **, дело № **на СВП-Варна, вх. рег. № ** г. - 1/10 ид. ч. от описания имот, както и гараж /паркомясто/ № 5, с идентификатор ****.1.11 (****, едно, единадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобР. със Заповед РД- 18-32/26.04.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение - няма издадена Заповед за изменение на КККР, с площ 13.50 (тринадесет цяло и петдесет стотни) кв. м, разположено в подземния етаж на жилищната сграда с административен адрес гр. Варна, ул. "П. Ю. Т." 47, с идентификатор ****.1, изградена в поземлен имот с идентификатор ****, целият с площ от 224 кв. м по скица и с площ 217.80 кв. м по предходен нотариален акт, при граници на паркомястото - паркомясто № 4, калкан, паркомясто № 6, ведно е правото на ползване на 1/6 (една шеста) ид. ч., представляващи 8.06 кв. м ид. ч. от общата маневрена площ, цялата с площ от 48.36 кв. м, както и 2.3945 % (две цяло и три хиляди и деветстотин и четиридесет и пет десетохилядни процента), равняващи се на 5.14 кв. м ид. ч. от общите части на сградата, цялата площ на подземния паркинг, в който е разположено паркомястото 121.46 кв. м, с прилежащи части на паркомястото в целия подземен етаж 13.4899 % ид. ч. от общите части на сградата, при граници на подземния паркинг - на същия етаж - няма, под обекта - няма, над обекта - няма, както и земя /поземлен имот/, с идентификатор ****, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобР. със Заповед РД-18-32/26.04.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение -Заповед № 14-03-2004/03.08.2011 г. на Началника на СГКК-Варна, целият с площ от 224 кв. м по скица и с площ 217.80 кв. м по предходен нотариален акт, с площ 18.68 (осемнадесет цяло и шестдесет и осем стотни) кв. м ид. ч., върху която е изградена жилищната сграда, с идентификатор 10135.1026.223.1, с административен адрес гр. Варна, ул. "П. Ю. Т." 47 за цена 27 000 лв. и за изграждане на имотите по договор от 19.06.2015 г. за извършване на строителство и довършителни работи с "ЕКОХИМ ПЛАСТИК" ООД, ЕИК 201298530 - 26 000 лева (фактури №№ 0000000061/04.11.2015 г. за 10 000.00 лв. с ДДС, 0000000064/23.12.2015 г. за 10 000.00 лв. с ДДС, 0000000066/18.01.2016 г. за 4 000 лв. с ДДС и 0000000088/02.08.2016 г. за 2 000.00 лв.), като от общата цена 53000 лв. на 27.08.2015 г. ищцата е наредила 10 000 лв. от спестовната сметка на А. В. за частично плащане по сметка на продавача "ЕКОХИМ ПЛАСТИК" ООД на 9 530 лв. по фактура № 39/19.06.2015 г, лични средства, получени от продажбата на 25.04.2014 г. с нотариален акт вх. рег. № 8373/25.04.2014 г., акт № 11, том XXI, дело 4222 личен имот, находящ се в гр. Варна, кв. Виница, ул. "Корал" № 8, представляващ имот с идентификатор **** за сумата от 20 000 лв., на основание чл. 23 СК;

II. за определяне на по-голям дял от общото имущество на ищцата, поради по-голям принос, а именно 47/50 (равняващ се на 94.83 %) от съпружеската имуществена общност, основан на твърдение, че доходът ѝ надвишавал този на ответника с 2/3, тя отглеждала роденото по време на брака дете Лора и се грижела за домакинството, получила от продажба на личен имот, придобит преди брака общо 60 000 лв. и наеми от лични имоти за периода 07.04.2012 г. до 03.04.2019 г. общо 68 860 лв., на основание чл. 29, ал.3 от СК.

От заключението на в.л. Р.П., прието от съда и неоспорено от страните се установява, че Паркомясто №5 и паркомясто №6 находящи се в гаража на сутеренния етаж, на едно

ниво, с идентификатор ****.1.36 по КККР одобР. със Заповед № РД~ 18-32/26.04.2011 год. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, административен адрес на самостоятелния обект: гр.В. № 9, етаж - 1, гараж 1-15, разположени на етаж -1, е сграда с идентификатор ****.1, разположена е поземлен имот с идентификатор ****, подлежат ли на включване в кадастъра с оглед чл.23 от ЗКИР. Съгласно Чл. 23 от ЗКИР: Недвижим имот - обект на кадастъра е: поземлен имот; (доп. - ДВ, бр. 49 от 2014 г.) сграда, включително изградена в груб строеж, както и съоръжение на техническата инфраструктура, в което има самостоятелен обект; (доп. - ДВ, бр. 49 от 2014 г.) самостоятелен обект в сградата или в съоръжение на техническата инфраструктура. Допълнителни разпоредби § 1. По смисъла на този закон: (изм. - ДВ, бр. 49 от 2014 г., изм. - ДВ, бр. 57 от 2016 г.) 'самостоятелен обект в сградата или в съоръжение на техническата инфраструктура' е обособена част от сградата или съоръжението, която е обект на собственост и има самостоятелно функционално предназначение; В този смисъл, паркомясто №5 и паркомясто №6 находящи се в гаража на сутеренния етаж, на едно ниво, с идентификатор ****.1.36 не отговаря на техническите изисквания на чл. 23 от ЗКИР и § 1 от допълнителните разпоредби на ЗКИР. Паркоместата не са изградени, като отделни обекти, а попадат в обхвата на самостоятелен обект с идентификатор ****.1.36, който обект е обособен с огоадни стени и представлява един общ подземен гараж. В инвестиционния проект, част архитектурна, за строеж на жилищна сграда с идентификатор ****.1 предвидени ли са като паркоместа №5 и №6 и като прилежащи към кой самостоятелен обект са предвидени. Видно от приложения одобрен архитектурен проект за разпределение на подземния етаж (лист 110 от делото), на жилищната сграда с идентификатор ****.1 г паркоместата № 5 и № 6 са предвидени и ситуирани в северна част на подземния гараж с идентификатор ****.1.36 На място паркоместата № 5 и № 6 съответстват на предвиденото в проекта В таблицата за площообразуване към инвестиционния проект са изброени отделните обекти в сградата (паркоместата), но не е описано принадлежността към кой от самостоятелните обекти са предвидени. Площта на процесиите паркоместа /№5 и №6/ отговаря ли на предвидената площ на площадка за паркиране на автомобил съобразно изискванията на чл. 55. т. 1 от Наредба № 7/22.12.2003 г. Съгласно НАРЕДБА № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, чл. 55. т. 1, Чл. 55. Необходимата площ за площадки за открито гариране и паркиране на превозни средства се определя по следните нормативи: 1. за леки автомобили - по 22 до 25 кв. м на автомобил; Съгласно одобР.я инвестиционния проект, част архитектурна, за строеж на жилищна сграда с идентификатор 10135.102 6.347.1, площта на паркомясто № 5 и № 6 (предвидени за паркиране на два автомобила заедно) е $2.56\text{м}/8.60\text{м.} = 22,016 \text{ кв.м.}$ общо за двете паркоместа, при необходима минимална площ 44 кв.м. Съгласно действащата КККР на гр. Варна, одобР. със Заповед № РД-18-32/26.04.2011 год. на ИД на АГКК СОС 10135.1026.347.1.4, област Варна, община Варна, гр. Варна, район Одесос, п.к. 9000, ул. Е.С.№ *, ет. *, ап. *, вид собств. Съсобственост, тип Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сградата със смесено предназначение, бр. нива 1, площ по документ 77.28 кв. м, изба 4 с площ от 2,19кв.м.+ 3.4932% от общите части на сградата. По смисъла на чл. 37. ап. 4 от ЗУТ процесиите паркоместа №5 и №6 какъв статут имат предвиден в инвестиционния проект- статут на самостоятелен обект в сградата, статут на обща част или отделно места за паркиране със статут на принадлежност към съответни самостоятелни обекти в сградата, съответно към кой обект са принадлежност. Съгласно чл. (4) (Нова - ДВ, бр. 101 от 2015 г.) В сградата в режим на етажна собственост необходимите места за паркиране се осигуряват с инвестиционния проект във: паркинг - гараж със статут на самостоятелен обект в сградата, или паркинг - гараж със статут на обща част в сградата, или отделни места за паркиране със статут на принадлежност към съответните самостоятелни обекти в сградата. Съгласно приложения инвестиционния проект, част архитектурна, (лист 110 от делото), за разпределение на подземен етаж жилищна сграда с идентификатор ****.1, паркоместата са

разположени в обхвата на едно общо подземно помещение, а в действащата КККР на гр. Варна в отделен самостоятелен обект с идентификатор 1****.1.36.

В съответствие с разпоредбата на чл.344, ал.1 от ГПК, съдът следва да се произнесе при допускане на делбата, между кои лица и за кои имоти се допуска делба и какви са квотите на съделителите.

По отношение на **АТЕЛИЕ № 4 с идентификатор ****.1.20** по КККР с административен адрес на имота: гр. Варна, Район „Одесос“ ул."Петко Ю. Т." № 45,етаж 6,ателие № 4, с РЗП 97.50 кв.м., ведно с прилежащи 4,6785% идеални части от общите части на жилищната сграда-многофамилна с идентификатор ****.1, равняващи се на 12.86 кв. метра, както и 11 кв. метра идеални части от правото на собственост върху поземления имот с идентификатор **** целия с площ от 442 кв. метра, с трайно предназначение на територията-урбанизирана, и начин на ползване-друг вид застрояване е бил закупен по време на брака на А. В. с ответницата и е придобит в режим на СИО.

По отношение на **АПАРТАМЕНТ № 5 с идентификатор ****.1.6** по КККР одобрен със Заповед № РД-18-32/26.04.2011 год.на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 28.02.2020 год., с административен адрес на имота: Варна, Район"Одесос",ул. Петко Ю.Т." № 47,етаж 4, с РЗП 52.57 кв.метра, на едно ниво, състоящ се от: кухня-дневна, спалня, баня с тоалет, коридор, тераса на едно ниво, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж-****.1.5,под обекта- ****.1.4; над обекта-****.1.8 и при граници съгласно архитектурен проект: стълбищна клетка; асансьорна шахта, апартамент № 4, ведно с прилежащо избено помещение № 6,с площ от 4.43 кв.м.,при граници: изба № 5,калкан,изба № 7,както и 7.7018% ид.ч. от общите части на сграда № 1 с идентификатор ****.1,равняващи се на 16.54 кв.м. и 7.7018%идеални части от правото на строеж върху поземления имот идентификатор ****, целия с площ от 224 кв.метра,а по скица с площ от 217.80 кв.м. по предходен нот.акт, както и 18.68 кв.м. ид.части от поземлен имот с идентификатор **** в гр.Варна,по КККР на гр.Варна, и закрито паркомясто № 5, с площ от 13.50 кв.м., разположено в подземния етаж на жилищната сграда с идентификатор ****.1, в гр. Варна, ул. „П. Ю. Т." № 47, при граници съгласно архитектурен проект: паркомясто № 4,калкан, паркомясто № 6,ведно с правото на ползване на 1/6 ид.ч. представляващи 8.06 кв.м. ид. части от 48.36 кв.м.,обща маневрена площ в подземния етаж на сградата, както и 2.3945% равняващи се на 5.15 кв.метра идеални части от общите части на сградата , цялата площ на подземния паркинг в който е разположено паркомястото 121.46 кв.метра, с прилежащи части на паркомястото в целия подземен етаж 13.4899% ид.ч. от общите части на сградата ,при граници на подземния паркинг: на същия етаж-няма;под обекта- няма; над обекта -няма; Съобразно представените по делото Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот №**,том **,рег.№**,дело №**г. на нотариус Кр.Кангалова с район на действие ВРС и_Нотариален акт за покупко –продажба на недвижим имот №**,том **,рег.№**,дело №**г. на нотариус Кр.Кангалова с район на действие ВРС, на 29.08.2016г. С. И. В. и А. Т. В. са закупили ограничено вещно право на строеж за построяване на следните обекти, предвидени за изграждане в жилищна сграда, съгласно архитектурен проект и Разрешение за строеж №115, издадено на Гл. архитект на Община Варна, която сграда ще бъде изградена в недвижим имот находящ се в гр. Варна Район"Одесос", ул. П.Ю.Т." № 47 и представена схема № 15-170193-14.02.23г. /л.95/ на СГКК-гр.Варна на апартамент №5 за обособен обект, съдът приема, че строежът е въведен в експлоатация.

В нормата на чл. 63 от ЗС е прогласена трансформацията на правото на строеж в право на собственост върху построената сграда и в правото да се държи тя върху чуждо място. Суперфициарният собственик придобива правото на собственост върху постройката, построена въз основа на надлежно учредено право на строеж, когато тя бъде материализирана в определен минимален вид за самостоятелност - завършването ѝ в груб

строеж, т. е. с факта на поставяне на покрив, а не от момента на изливане на плочата (арг. от чл. 181, ал. 1 ЗУТ и § 5, т. 42 ДР на ЗУТ). Собствеността върху сграда, построена въз основа на учредено право на строеж, може да възникне само ако тя е обособена като вещ, т. е. при завършването ѝ в груб строеж, съгласно дефиницията на понятието в § 5, т. 46 ДР на ЗУТ. До изграждане на ограждащите стени и покрива строежът представлява незавърш. сграда, която е прикрепена към земята, но не е отделен обект на собственост и правото на строеж не е упражнено. Съгласно Решение № 46 от 12.03.2010 г. на ВКС по гр. д. № 725/2009 г., II г. о., ГК, единствено актът на общинската администрация, с който се дава преценка за степента на завършеност на сградата е меродавният момент, който дава отговор на въпроса доколко правото на строеж се е реализирало в обекти, което е пречка то да бъде предмет на прехвърлителна сделка към този момент, съгласно чл. 181 от ЗУТ. Съответно АПАРТАМЕНТ № 5 с идентификатор 10135.1026.223.1.6 е самостоятелен обект и същият следва да бъде допуснат до делба между страните ведно със прилежащите части и право на строеж.

По отношение на АПАРТАМЕНТ № 5 с идентификатор ****.1.4 по КККР на гр. Варна, одобР. със Заповед № РД-18-32/26.04.2011 год. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР засягащо самостоятелния обект е от 28.02.2020 год., с административен адрес: Варна, ул. "Е.С." № 9 ет.2, съобразно представен Нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот №**, том *, рег.№ **, дело №**г. на нотариус Роза Кожухарова с район на действие ВРС С. И. В. е закупила 1/15 ид.ч. от самостоятелен обект в сграда с идентификатор ****.1.4 по КККР на гр. Варна, одобР. със Заповед № РД-18-32/26.04.2011 год. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР засягащо самостоятелния обект е от 28.02.2020 год., с административен адрес: Варна, ул. "Е.С." № 9 ет.2, АПАРТАМЕНТ № 5, ведно с прилежащи избено помещение № 4 с площ от 2.19 кв.м. както и 3.4932% ид.части от общите части на сградата с идентификатор ****.1, съответстващи на придобитата идеална част, при условията на СИО, равняващи се на 13.44 кв. метра ид.части съответстващи на придобитата идеална част и същите проценти и квадратури от правото на строеж върху поземления имот с идентификатор ****, съответно от тях всеки един от съпрузите е придобил по 1/2 ид.ч.

Ответницата С. В. съобразно представен Нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот №**, том *, рег.№ *, дело № **г. на нотариус Роза Кожухарова с район на действие ВРС и представено Удостовер. №0-40/02.0.2010г. на Община Варна за въвеждане в експлоатация на „жилищна сграда с 23 апартамента, 7 ателиета, 2 офиса, 4 гаража, 1 зъболекарски кабинет, три паркоместа в двора, 4 паркоместа на партера, подземен гараж с 15 паркоместа, сградни ВиК отклонения, сградно ел.захранване от ШК-7А до ТЕМЗ“ се легитимира като собственик на останалите 14/15 ид.ч. от имота. Поради което делба следва да се допусне при квоти 1/30 ид. част за А. В. и 29/30 ид.ч. за С. В..

По отношение на паркоместа №5 и №6 в гр.Варна, в жилищна сграда на ул."Е.С." № 9 в находящия се на сутеренния етаж гараж (паркинг) с идентификатор ****.1.36 по КККР и закрито паркомясто № 5, с площ от 13.50 кв.м., разположено в подземния етаж на жилищната сграда с идентификатор ****.1, в гр. Варна, ул. „П. Ю. Т." № 47 съдът намира следното:

По делото не са представени доказателства, от които да се установи, че подземна гаражна клетка /паркомясто/ паркоместа № 5 и № 6 в гр.Варна, в жилищна сграда на ул."Е.С." № 9, разположено в подземния етаж на жилищната сграда с идентификатор ****.1.36 е отредена като принадлежност в инвестиционния проект на сградата именно към апартамент N 5, чиято делба се иска по делото. Това обстоятелство се отнася и до закрито паркомясто № 5, с площ от 13.50 кв.м., разположено в подземния етаж на жилищната сграда с идентификатор ****.1, в гр. Варна, ул. „П. Ю. Т." № 47, като по отношение на него се установява и от последващото прехвърляне на 1/10 ид.ч. от ап. 5 /НА №**/2016г. л.41-43 от делото/ с административен адрес: гр. Варна, ул. „П. Ю. Т." № 47 като липсва посочване да се

прехвърлени и ид.ч. от паркомиято към него. Не може да се направи извод, че подземна гаражна клетка /паркомиято/ N 5 е годин обект на правото на собственост /макар и несамостоятелен/ по смисъла на чл. 37, ал. 4, т. 3 ЗУТ като принадлежност към апартамент N 5 от процесната жилищна сграда, то не може да се допусне и делбата на тази гаражна клетка като принадлежност към този апартамент.

Анализът на представените нот.актове сочи, че подземните гаражи на сградата са самостоятелен и отделен обект на вещното право на собственост, което се удостоверява от приетата по делото и неоспорена схема № 15-170206-14.02.2023 г. на самостоятелен обект в сграда, издадена от АГКК с идентификатор 10135.1026.347.1.36 - за гараж в сграда. При липсата на други доказателства, които да оборват самостоятелния характер на гаража в сутерена на сградата съдът приема, че той-гаражът, не е обща част на сградата, и следователно наличните в него паркоместа /гаражни клетки/ не могат да се счита принадлежности към отделни жилища в сградата, която е учредена като етажна собственост.

Тези факти се потвърждават и от заключението по приетата от съда СТЕ установява, че паркоместата не са изградени, като отделни обекти, а попадат в обхвата на самостоятелен обект с идентификатор 10135.1026.347.1.36

Съгласно § 5, т. 39 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ "Обект" е самостоятелен строеж или реална част от строеж с определено наименование, местоположение, самостоятелно функционално предназначение и идентификатор по Закона за кадастъра и имотния регистър. В чл. 98, ал. 2, т. 3 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. обн. ДВ, бр. 3 от 13.01.2004 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони е предвидено, че в многофамилните жилищни сгради, освен жилища може да има и гаражи и общи паркинги. Когато е предвидена площ за паркиране в подземен етаж, но без изграждане на отделни гаражи с оградни стени, а са обособени само паркоместа, обектът по смисъла на § 5, т. 39 ДР ЗУТ е целият паркинг, независимо дали е наименован така или като гараж по проекта, защото паркоместата не са самостоятелен обект на собственост. Според задължителната съдебна практика на ВКС - решение № 53 от 8.05.2009 г. по гр. д. № 5871/2007 г., I г. о. паркоместата представляват необособена и несамостоятелна реална част от обект в сграда или урегулиран поземлен имот.

Налице е непротиворечива съдебна практика по спорния въпрос дали паркомиятото е самостоятелен обект на правото на собственост, респ. обект по смисъла на § 5, т. 39 от ДР на ЗУТ или не. Паркомиятото съставлява необособена и несамостоятелна реална част от самостоятелен обект - парцел, сграда или отделен обект в нея и поради това не съставлява самостоятелен обект на правото на собственост и не може да бъде предмет на прехвърлителна сделка. С оглед на това паркомиятото не може да бъде прехвърлено с договор - възмезден или безвъзмезден, тъй като същият не може да бъде годин, възможен предмет на договора (решение № 171/08.08.2014 г. по гр. д. № 4175/2013 г. на ВКС, ГК, IV ГО; решение № 53/08.05.2009 г. по гр. д. № 5871/2007 г. на ВКС, ГК, I ГО; решение № 1159/30.12.2008 г. по гр. д. № 3834/2007 г. на ВКС, ГК, III ГО; решение № 222/30.03.2010 г. по гр. д. № 4076/2008 г. на ВКС, ГК, IV ГО; решение № 199/10.08.2015 г. по гр. д. № 5955/2014 г. на ВКС, ГК, IV ГО и др.). Ето защо искът за делба на паркомиятото № 5, описано в исковата молба, не може да се уважи поради липсата на годин обект на делба-обект на вещно право на собственост.

Делба на недвижим имот, придобит от страните в режим на съпружеска имуществена общност и притежаван в съсобственост при равни дялове, след прекратяването ѝ, черпещ правното си основание в разпоредбата на чл. 34 от ЗС, във връзка с чл. 21, ал.1 и от СК, следва да се допусне делба на процесния имот между страните при равни квоти.

Поради което искът се явява основателен за допускане до делбо на АТЕЛИЕ № 4 с идентификатор ****.1.20 с административен адрес на имота: гр. Варна, Район „Одесос"

ул."П.Ю. Т." № 45,етаж 6,ателие № 4 и АПАРТАМЕНТ № 5 с идентификатор ****.1.6 по КККР одобР. със Заповед № РД-18-32/26.04.2011 год.на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 28.02.2020 год., с административен адрес на имота: Варна, Район"Одесос",ул. П.Ю.Т." № 47,етаж 4, с РЗП 52.57 кв.метра, със съответните прилежащи части, при квоти от по ½ ид.ч.

Следва да се допусне до делба и АПАРТАМЕНТ № 5 с идентификатор ****.1.4 по КККР на гр. Варна, одобР. със Заповед № РД-18-32/26.04.2011 год. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР засягащо самостоятелния обект е от 28.02.2020 год.,с административен адрес: Варна, ул. "Е.С." № 9 ет.2 при квоти 1/30 ид.ч. за ищеца и 29/30 ид.ч. за ответницата.

По отношение искането за допускане до делба на останалите имоти, молбата следва да се отхвърли.

По направеното от ищеца искане по чл.344 ал.2 от ГПК да му бъде предоставено ползването на АПАРТАМЕНТ № 5 с идентификатор ****.1.6 и закрито паркомясто № 5, с площ от 13.50 кв.м.:

Съгласно чл. 344, ал. 2 от ГПК ако всички наследници не ползват наследствените имоти съобразно правата си, съдът по искане на някой от тях постановява кои от наследниците от кои имоти ще се ползват до окончателното извършване на делбата или какви суми едните трябва да плащат на другите срещу ползването.

Разпоредбата има предвид разпределяне на ползването на всички делбени имоти, а не само на някои от тях. Основание за такова тълкуване се извлича от членуваната форма на думата "наследствените", както и от посочването на правата на съделителите в собствеността като единствен критерий за преценка на разпределяне на ползването.

По реда на чл. 344, ал. 2 от ГПК съдът не разпределя ползването на някой от съсобствените между страните недвижими имоти в хипотези на невъзможност те да вземат решение за това с мнозинство или ако решението е вредно за съсобствения имот по смисъла на чл. 32, ал. 2 от ЗС, нито присъжда обезщетение за неползване след отправена покана за това по смисъла на чл. 31, ал. 2 от ЗС. Целта на разпоредбата е в делбеното производство да бъде временно отстранена неравностойност в ползването от страните на съсобствените им имоти. Касае се за привременна мярка, целяща да внесе справедливост до завършване на делбеното производство. Тази мярка предполага, че участниците в имуществената общност не се ползват от нея съобразно със своите дялове, а общите имоти се държат и ползват от един или неколцина от правоимащите. В такъв случай делбеният съд по молба на някой от невладеещите разпределя привременно между съделителите държането и ползването на общите имоти съобразно признатите им квоти, а когато това е невъзможно, задължава съделителя, който ползва имоти, надвишаващи неговата квота, да плаща на ползващия по-малка част съответен дял от ползването.

Съгласно разпоредбата на чл. 344, ал. 2 от ГПК, това искане може да бъде направено през цялото развитие на делбеното производство, като в решението си по допускане на делбата или по-късно съдът се произнася по него. Привременната мярка се постановява за в бъдеще от решението по допускане на делба, респ. от момента на сезирането на съда до приключване на делбата.

Забраната да не се пречи на другите съсобственици е израз на общото правило за добросъвестно упражняване на притежаваното право. Ползващият съсобственик започва да пречи, когато друг съсобственик е отправил искане да си служи с вещта, което е доведено да знанието на първия и той не е отстъпил частта, съответстваща на дела на претендиращия или не му е предоставил възможност да ползва общата вещ заедно с него.

За да извърши исканото разпределение на ползването на процесните имоти, за съда е необходимо както да се представят доказателства за стойността на всеки имот, за да се

съобрази с дела на всеки от съделителите, така и варианти за разпределение за ползването на процесните имоти предмет на делбата между всеки от тях.

Видно от доказателствата и посоченото по - горе, съдът намира, че не са налице предпоставките за определяне ползването на процесните имоти между страните до прекратяване на съсобствеността.

Горното мотивира съда да възприеме, че липсва положителна предпоставка за уважаване на претенцията по чл. 344, ал. 2 ГПК, поради което същата подлежи на отхвърляне.

По искането за разноски: В първата фаза на делбеното производство страните не си дължат разноски, а присъждането на такива се прави с решението по извършване на делбата. Правото да се претендират разноски в делбения процес е регламентирано с разпоредбата на чл. 355 ГПК и то се извършва с решението по втората фаза на делбата. Искането за разноски представлява субективно имуществено право, което се гарантира и от общите разпоредби на чл. 81 ГПК вр. с чл. 78 ГПК, които следва да се отнесат към съдебният акт, постановен по втората фаза на делбата, с който се приключва съдебното производство в конкретната инстанция. Разноски са претендирани, но при действието на чл. 355 от ГПК присъждането ще се извърши с окончателното решение във втора фаза на делбата.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА до делба следният недвижим имот: самостоятелен обект в сграда с **идентификатор ****.1.20** по КККР одобР. със Заповед РД-18-32/26.04.2011 год. на ИД на АГКК, находящ се в гр.Варна, район Одесос, ул. П.Ю.Т. №45, представляващ **АТЕЛИЕ № 4**, с площ от 97,50 кв.м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: ****.1.21; под обекта: ****.1.13; ****.1.14; ****.1.15; над обекта-няма, ведно с 4,6785% идеални части, равняващи се на 12.86 кв.м. от общите части на сграда №1 и от съответното право на строеж от поземления имот с идентификатор ****, както и 11 кв.м. от правото на собственост върху поземления имот с идентификатор ****, целият с площ от 442 кв.м. при следните квоти: А. Т. В., ЕГН ***** - 1/2 ид.ч. и С. И. В., ЕГН ***** - 1/2 ид.ч., на осн. чл.34 от ЗС.

ДОПУСКА до делба следният недвижим имот: самостоятелен обект в сграда с **идентификатор ****.1.6** по КККР одобР. със Заповед № РД-18-32/26.04.2011 год.на ИД на АГКК, находящ се в гр.Варна, район Одесос, ул. П.Ю.Т. №45, етаж 4, представляващ **АПАРТАМЕНТ № 5**, със застроена площ от 52,57 кв.м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж-****.1.5, под обекта- ****.1.4; над обекта-****.1.8, ведно с прилежаща изба №6, с площ от 4.43 кв.м. и 7.7018% ид.ч. от общите части на сградата равняващи се на 16.54 кв.м. и 7.7018% ид.ч. от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор****, върху които е построена сградата при следните квоти: А. Т. В., ЕГН ***** - 1/2 ид.ч. и С. И. В., ЕГН ***** - 1/2 ид.ч., на осн. чл.34 от ЗС.

ДОПУСКА до делба следният недвижим имот: самостоятелен обект в сграда с **идентификатор ****.1.4** по КККР на гр. Варна, одобР. със Заповед № РД-18-32/26.04.2011 год. на ИД на АГКК, находящ се в гр.Варна, **Варна, ул. "Е.С." № 9** ет.2, представляващ **АПАРТАМЕНТ № 5**, със застроена площ от 77,28 кв.м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж-****.1.3; ****.1.5; под обекта-****.1.38; ****.1.33; и ****.1.34; над обекта-****.1.10, ведно с прилежащото избено помещение №4, с площ от 2.19 кв.м., както и 3.4932% ид.ч. от общите части на сградата с идентификатор №1, равняващи се на 13.44 кв.м. ид.ч. от общите часкти и същият процент от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор ****, върху които е построена сградата при следните квоти: А. Т. В.,

ЕГН *****- 1/30 ид.ч. и С. И. В., ЕГН ***** -29/30 ид.ч., на осн. чл.34 от ЗС.

ОТХВЪРЛЯ иска за делба по чл.34 от ЗС предявен от А. Т. В., ЕГН ***** срещу С. И. В., ЕГН ***** на следните имоти:

закрито паркомиято № 5, с площ от 13.50 кв.м., разположено в подземния етаж на жилищната сграда с идентификатор ****.1, в гр. Варна, ул. „П. Ю. Т." № 47, при граници съгласно архитектурен проект: паркомиято № 4, калкан, паркомиято № 6, ведно с правото на ползване на 1/6 ид.ч. представляващи 8.06 кв.м. ид. части от 48.36 кв.м., обща маневрена площ в подземния етаж на сградата, както и 2.3945% равняващи се на 5.15 кв.метра идеални части от общите части на сградата, цялата площ на подземния паркинг в който е разположено паркомиятото 121.46 кв.метра, с прилежащи части на паркомиятото в целия подземен етаж 13.4899% ид.ч. от общите части на сградата, при граници на подземния паркинг: на същия етаж-няма; под обекта- няма; над обекта -няма;

Паркомиято № 5, без самостоятелен идентификатор, обозначено на схема към заключението на в.л. инж. Р. П. – л.197 от делото, приподписана от съда и представляваща неразделна част от решението, с площ от 13.50 кв.метра, находящо се в гаража на сутеренния етаж на едно ниво, с идентификатор ****.1.36, по КККР одобР. със Заповед № РД-18-32/26.04.2011 год. на ИД на АГКК, последно изменение та КККР засягащо самостоятелния обект е от 05.08.2021 год., с административен адрес на самостоятелния обект гр.Варна, район "Одесос" ул."Е.С." № 9, етаж -1, гараж 1-15, разположен на етаж-1 в сграда с идентификатор ****.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 1****, с предназначение- гараж, брой нива на обекта 1; целия с площ от 165.10 кв.метра, прилежащи части 15,3943% от общите части на сградата, при граници на паркомиятото: паркомиято № 3, паркомиято № 6 и паркомиято № 7 и маневрено хале, както и 22.65 кв.м. идеални части от маневреното хале в сутеренния етаж и 1.2588% ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място -ПИ с идентификатор ****, върху което е построена сградата.

Паркомиято № 6 без самостоятелен идентификатор, обозначено на схема към заключението на в.л. инж. Р. П. – л.197 от делото, приподписана от съда и представляваща неразделна част от решението, с площ от 13.50 кв.метра, находящо се в гаража на сутеренния етаж, на едно ниво, с идентификатор ****.1.36 по КККР одобР. със Заповед № РД-18-32/26.04.2011 год. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР засягащо самостоятелния обект е от 05.08.2021 год., административен адрес на самостоятелния обект : гр.Варна, Район"Одесос", ул."Е.С." № 9, етаж -1, гараж 1-15, разположен на етаж -1, в сграда с идентификатор ****.1, разположена в поземлен имот с идентификатор ****, с предназначение-гараж, брой нива на обекта- 1, целия с площ от 165.10 кв.м., прилежащи части 15,3943% от общите части на сградата, при граници на паркомиятото: паркомиято № 8, паркомиято № 5 и паркомиято № 4 и маневрено хале, както и 22.65 кв. м. идеални части от маневреното хале в сутеренния етаж, и 1.2588% ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място, върху което е построена сградата, представляващо поземлен имот с идентификатор **** по КККР на гр. Варна.

ОТХВЪРЛЯ предявената от А. Т. В., ЕГН ***** срещу С. И. В., ЕГН ***** претенция с правно основание чл.344, ал.2 ГПК за предоставяне ползването на ищеца на самостоятелен обект в сграда с идентификатор ****.1.6 по КККР одобР. със Заповед № РД-18-32/26.04.2011 год. на ИД на АГКК, находящ се в гр.Варна, район Одесос, ул. П.Ю.Т. №45, етаж 4, представляващ АПАРТАМЕНТ № 5.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с въззивна жалба в двуседмичен срок от връчването му, пред Варненски окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Варна: _____

