

РЕШЕНИЕ

№ 565

гр. Л., 18.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – Л., IX СЪСТАВ, в публично заседание на шести ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЦВЕТОМИРА Г. ВЕЛЧЕВА

при участието на секретаря АНЕЛИЯ Р. МАРИНОВА
като разгледа докладваното от ЦВЕТОМИРА Г. ВЕЛЧЕВА Гражданско дело
№ 20234310100731 по описа за 2023 година

Производството е образувано по повод постъпила искова молба от Ю. Т. Ф. против Г. П. Б., В. Х. Б. и Е. Х. Б. за делба на недвижими имоти.

В исковата молба се твърди, че страните са наследници по закон на Ф. П. Б.. Приживе Б. притежавал право на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор *****, в с. Д., община Л., област Л., с адрес: ул. „Т. К.“, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-50/20.03.2008 година на Изпълнителен директор на АГКК, няма данни за последващо изменение, с площ 1 169 кв.м., с трайно предназначение- урбанизирана територия, начин на трайно ползване, ниско застрояване до 10 м, предишен идентификатор няма, номер по предходен план : 511, квартал 701 парцел 10, при съседи: *****, заедно със сградите, които попадат върху имота: сграда *****.1, със застроена площ от 138 кв. м. на два етажа, с предназначение жилищна еднофамилна сграда, сграда *****.2, със застроена площ от 125 кв.м., на един етаж, с предназначение- селскостопанска сграда, сграда *****.3, със застроена площ от 18 кв.м., на един етаж, с предназначение селскостопанска сграда, сграда *****.4, със застроена площ от 78 кв.м., на един етаж, с предназначение селскостопанска сграда. След извършена неформална делба той установил фактическа власт върху имота, застроил го и приживе си

служил с него, а след смъртта му имота и постройките ползвали неговите правоприменници.

Твърди се, че с решение № 13 от 12.06.1995 г. на Поземлена комисия с. А. на наследниците на Ф. П. Б. са възстановени земеделски имоти, като част от тях с договор за доброволна делба са поставяне в дял на В. Д. Б., на която ищецът и ответниците В. Х. Б. и Е. Х. Б. са наследници по закон. С част от тези имоти Б. се е разпоредила приживе. След смъртта на Б. в наследството ѝ са останали правата върху следните имоти:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор *****, в с. Д., община Л., област Ловешка, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед РД 18-50/20.03.2008 година на Изпълнителен Директор на АГКК, с адрес: с. Д., местност „С. С.“, с площ 41599 кв.м. , с трайно предназначение-земеделска територия, начин на трайно ползване : Нива, категория на земята - трета, номер по предходен план 0*****, при съседни: *****; ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор *****, в с. Д., община Л., област Ловешка, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед РД 18-50/20.03.2008 година на Изпълнителен Директор на АГКК, с адрес: с. Д., местност „Ф.“, с площ 15 299 кв.м. , с трайно предназначение-земеделска територия, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята - трета, номер по предходен план *****, при съседни: *****; ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор *****, в с. Д., община Л., област Ловешка, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед РД 18-50/20.03.2008 година на Изпълнителен Директор на АГКК, с адрес: с. Д., местност „К.“, с площ 9 298 кв.м. , с трайно предназначение- земеделска територия, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята - втора, номер по предходен план *****, при съседни: *****; ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор *****, в с. Д., община Л., област Ловешка, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед РД 18-50/20.03.2008 година на Изпълнителен Директор на АГКК, с адрес: с. Д., местност „П. С.“, с площ 200 кв.м. , с трайно предназначение- земеделска територия, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята - втора, номер по предходен план *****, при съседни: *****.

Отправя се искане до съда да постанови решение, с което да извърши

делба на описаните по-горе имоти.

В депозиран по делото отговор ответниците В. и Е. Б.и оспорват приживе имота в урбанизирана територия, предмет на делба, да е принадлежал на наследодателя им Ф. П. Б.. Те не навеждат възражения по искането да се допуснат до делба земеделските имоти.

В депозиран по делото отговор от ответника Г. Б. поддържа, че правата върху имота в урбанизирана територия приживе са принадлежали на В. Б., която е установила фактическа власт върху него след смъртта на съпруга си през 1983 г., служила си е с него съобразно предназначението му, поддържала го и го подобрявала, като приживе придобила правата върху него.

В съдебно заседание ищецът оспорва В. Б. да е подобрявала имота и твърди, че всички ремонтни дейности в него е извършил той.

В хода на производството ищецът участва лично и с адв. М. В., която по същество излага становище за допускане до делба на процесните имоти. По отношение на имота в урбанизирана територия поддържа, че той приживе е владян от наследодателя на страните Ф. П., а след това от неговите правоприменници и страни в производството. Земеделските имоти са възстановени на наследниците на Ф. П., като част от тях, след извършена делба са възложени в дял на съпругата на сина му Т. Б. - В. Б., след което по трансмисия правата върху тях са преминали към нейните наследници.

Ответниците се представляват по делото от адв. Г. П., който по същество поддържа, че В. Б. е владяла имота в урбанизирана територия след смъртта на съпруга си, като той следва да се подели между нейните наследници.

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства в тяхната съвкупност и взаимовръзка, като и по отделно, приема за установено следното от фактическа страна:

С решение № 13 за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи съгласно план за земеразделяне в землището на с. Д. от 12.06.1995 г. на Поземлена комисия с. А., на наследниците на Ф. П. Б. са възстановени следните имоти: нива, с площ от 41,600 дка., трета категория, местност „С. С.“, имот № ***** по плана за земеразделяне на селото при граници имоти с № ра: *****; Овощна градина, с площ от 13,198

дка., трета категория, местност „С.“, имот № ***** по плана за земеразделяне на селото при граници имоти с № ра: 1***** при посочени в решението ограничения за ползването; нива, с площ от 9,299 дка., трета категория, местност „К.“, имот № ***** по плана за земеразделяне на селото при граници имоти с № ра: ***** при посочени в решението ограничения за ползването; нива, с площ от 0,200 дка., втора категория, местност „П. С.“, имот № **** по плана за земеразделяне на селото при граници имоти с № ра: *****; лозе, с площ от 0,627 дка., трета категория, местност „Зад баира“, имот № 203.. по плана за земеразделяне на селото при граници имоти с № ра: *****; нива, с площ от 15,300 дка., трета категория, местност „Ф.“, имот № ***** по плана за земеразделяне на селото при граници имоти с № ра: ***** при посочени в решението ограничения във връзка с ползването; Овощна градина, с площ от 8,600 дка., трета категория, местност „С.“, имот № ***** по плана за земеразделяне на селото при граници имоти с № ра: *****; Ливада, с площ от 5,000 дка., шеста категория, местност „С.“, имот № ***** по плана за земеразделяне на селото при граници имоти с № ра: *****.

Ф. П. Б. е починал на 17.08.1970 г. и оставил за свои наследници по закон сина си Т. Ф. Б.. Б. е починал на 19.03.1983 г. и оставил за свои наследници преживяла съпруга В. Д. Б., починала на 02.03.2020 г. и низходящите Ю. Т. Ф. и ХР. Т. Б.. ХР. Т. Б. е починал на 24.08.2012 г. и остави за свои наследници преживяла съпруга – Г. П. Б. и низходящите В. Х. Б. и Е. Х. Б.. Казаното се установява от удостоверение за наследници изх. № 17/06.03.2023 г., издадено от Община Л., с. Д. и изх. № 47/17.05.2023 г., издадено отново от Община Л., с. Д..

Между В. Д. Б., ХР. Т. Б. и Ю. Т. Б. е постигнато съгласие и сключен договор за делба на оставени в наследство от Ф. П. Б., представляващи земеделски земи, находящи се в землището на с. Д., възстановени с решение № 13/12.06.1995 г. на ПК с. А.. Съгласно договор, възстановените на наследниците на Ф. П. Б. имоти, описани в седем пункта (посочени по-горе в решението за възстановяване на правото на собственост) се поставят в дял на В. Д. Б., а ХР. Т. Б. и Ю. Т. Б. получават за уравниение на дела си сумата от 80,00 лв., внесена от Б.. Актуалния статут на четири от имотите, предмет на

договор за делба, се установява от представени по делото скици, издадени от СГКК Л..

Според ангажирано по делото удостоверение за факти и обстоятелства по териториално и селищно устройство, издадено от община Л. на 02.05.2023 г. поземлен имот с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Д., община Л. съответства на УПИ Х-511 от кв. 70 по действащи подробен устройствен план на с. Д., община Л., одобрен със Заповед № 670/07.09.1967 г. и на УПИ Ia-280 от кв. 50 по предходен регулационен план на с. Д., община Л., одобрен със Заповед № 1922/14.08.1915 г. Имотът не е актуват като общинска собственост, съгласно удостоверение от 18.05.2023 г., издадено от Община Л.. Изпълнените в него едноетажна жилищна постройка с идентификатор съгласно действащата кадастрална карта ***** 1 и стопанска постройка с идентификатор *****3, за които няма издадени строителни книжа, са търпими строежи съгласно § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ. Изпълнените в същия поземлен имот стопански постройки с идентификатори *****2 и *****4, според ангажирано по делото удостоверение от Община Л. от 09.05.2023 г., не са търпим строеж по смисъла на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ.

Имотът в урбанизирана територия, предмет на делба, не е актуван като държавна собственост, което се установява от представено по делото удостоверение от 12.05.2023 г., издадено от Областен управител на Област Л..

От показанията на свидетелите, посочени от страните се установява, че наследодателя на страните Ф. Б. бил майстор каменоделец. Приживе той построил къщата в имота в урбанизирана територия, предмет на делба. Ф. Б. сам дялал камъните за основите, номерирал всеки един от тях и ги положил. След смъртта му в имота останали да живеят сина му Т. и снаха му В.. Те имали двама сина – Ю. и ХР.. ХР. живял в селото до навършване на пълнолетие, след което се установил в гр. Л.. Майка му В. му помогнала да си закупи жилище, в което се установил със семейството си. В имота в с. Д. останал да живее Виличка със сина си Ю.. Дватама заедно отгледали сина на Ю. - В., който преди около десет години също се установил да живее в Л.. В почивните дни той продължил да посещава имота в с. Д.. Имотът поддържали В., сина ѝ Ю. и внука ѝ В., като сменили дограмата и направили външна изолация. Приживе ХР. посещавал родната си къща, а след неговата смърт

там ходили, макар и рядко, ответниците. В. им пълнела колата с продукти, след което те си отивали. Последно те посетили имота в Д. за помен на В. Б.. Приживе В. споменавала, че на ХР. е купила жилище в Л., за това имота в Д. ще остане за Ю., като влагала сили да го стегне. Споделяла също за намерения да го прехвърли на внука си, тъй като той се грижил за нея.

Описаната фактическа обстановка съдът установява от приетите по делото писмени доказателства, които не са оспорени от страните, изключая представени по делото договори за заем, тъй като те нямат отношение към въпросите, включени в предмета на установяване в рамките на първата фаза на производството по делба. Съдът основава изводите си по фактите на показанията на свидетелите на ищеца - К. Б. и Христова и на ответника Л.. Те са изградени на база лични впечатления относно ползването на имота и извършените в него строително ремонтни дейности, като са последователни и непротиворечиви, поради което може да им се даде вяра.

С оглед на така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Предявен е иск за делба на съсобствени вещи с правна квалификация чл. 34 ЗС.

Земеделските имоти, предмет на делба, са възстановени на наследниците на Ф. Б.. След неговата смърт призовани към наследяване на оставеното от него наследство е бил неговия син Т. Б.. След смъртта на Т. Б. през 1983 г. правата върху реституираните имоти са преминали върху неговата преживяла съпруга В. Б. и синовете му. Въз основа на сключен от тях договор за делба тези имоти са станали изключителна собственост на В. Б.. В. Б. е починала през 2020 г., а към датата на смъртта ѝ призовани към наследяване на имотите, които тя е получила в дял въз основа на договора за делба, са нейния син Ю. Т. Ф. и по заместване дъщерите на втория ѝ син ХР. Т. Б. – В. и Е. Б.и. Преживялата съпруга на ХР. Б. не е призована към наследяване наследството на В. Б., част от което са процесните земеделски имоти и не е съпритежател на права върху тях. Правата на Ю. Б. в съсобствеността на четирите земеделски имота са 2/4 ид. част, а на В. и Е. Б.и по 1/4 ид. част.

Спорен между страните е въпроса относно това кой приживе е бил носител на правото на собственост върху имота в урбанизирана територия –

общият наследодател на страните Ф. Б. или неговата снаха – В. Б., което има отношение към кръга от лицата, между което е възникнала съсобствеността и обема на техните права. Ищецът поддържа, че имотът е владян от Ф. Б. и се позовава на изтекла в негова полза давност, а ответника Г. Б. навежда възражения, че приживе имотът е завладян от В. Б.. За да отговори на наведените възражения съдът съобрази следното:

Предпоставките на придобиване на един имот по давност са упражняване на фактическа власт в продължение на период от време (десет години при недобросъвестното владение и пет години при добросъвестното) и манифестиране по недвусмислен начин на намерението за своеене. По отношение на втория елемент на владението законът установява оборима законова презумпция (чл. 69 ЗС), според което владелецът държи вещта като своя, освен ако не се установи, че я дължи за друго. Тази презумпция е приложима и в отношенията между съсобствениците. Когато след възникване на съсобственост, някой съсобственик ползва съсобствената вещ, той е владелец на своята част и държател на идеалната част на другите съсобственици.

В настоящия казус се установява, че имота е владян приживе от наследодателя на страните Ф. Б.. Той го е застроил и си е служил с него и с изпълнената в него жилищна постройка съобразно предназначението им, като с тези си действия фактически е упражнявал правото на собственост върху вещите (земя и сгради). Владението му е продължило повече от десет години. Приживе той не се е позовал на изтеклата в негова полза давност, като това е сторено от един от неговите наследници с предявяването на иск за делба на имота.

След смъртта на Ф. Б. имотът е продължил да се ползва от неговия син, снаха и техните деца. През 1983 г. синът на Ф. Б. е починал, а в имота са останали да живеят съпругата му и сина му Ю.. В него след раждането си е живял и сина на ищеца В.. Имотът е стопанисван и поддържан от лицата останали да живеят в него. Всеки от тях е участвал според възможностите си в това, включително в извършените действия за неговото подобряване, изразяващи се в направата на външна изолация на жилищната сграда и подмяна на дограма. Тези действия са извършвани явно и са били достойни на ответниците, които, макар и откъслечно са продължили да посещават

имота по празници и слагания. С тези действия не може да се приеме, че В. Б. е дала изява на намеренията си да свои имота, тъй като в извършването им не е участвала само тя. Наред с това, пред хора от селото тя е казвала, че ги прави, за да подобри състоянието на имота, който да остане евентуално за сина ѝ Ю., тъй като другия си син е устроила, закупувайки му жилище. Тези и изявления, изключват намерението тя да придобие правата върху себе си и по скоро говори за желание за подобри жилищните условия в имота. Доколкото по подобряване на имота е участвал и ищеца Ю. Ф. не може да се приеме, че ѝ по отношение на него Б. е демонстрирала намерение за своеене на имота, изключвайки правата му в съсобствеността.

По изложените съображения съдът намира за неоснователни възраженията на ответника Г. Б., че имотът в урбанизирана територия приживе е придобит от В. Б. чрез упражнявано от нея давностно владение върху него. Този имот, както съдът посочи по-горе в мотивите си, е придобит от общия наследодател Ф. Б.. Към датата на смъртта му призован към наследяване на оставането от него наследство е сина му Т. Ф. Б.. Последният също е починал, като правата върху имота по трансмисия са преминали върху преживялата му съпруга В. Б. и синовете му Ю. и ХР. при равни права за всеки от тях или по 1/3 ид част (арг. чл. 5, ал. 1 и чл. 9, ал. 1 ЗН). След смъртта на ХР. правата му в съсобствеността са преминала върху преживялата му съпруга Г. Б. и низходящите В. и Е. Б.и при равни права или по 1/9 ид част. След смъртта на В. Б. правата ѝ в съсобствеността са преминали към нейния син Ю. Ф. и внучките ѝ В. и Е. Б.и, като 1/6 е придобита от сина ѝ, а по 1/12 ид. част от внучките ѝ.

Съобразявайки изложеното правата на страните в съсобствеността на имота в урбанизирана територия са 18/36 ид части за Ю. Ф., 4/36 ид части за Г. Б. и по 7/36 ид. части за В. и Е. Б.и.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА на основание чл. 334, ал. 1 от ГПК и чл. 34 от ЗС да се извърши съдебна делба на следните недвижими имоти:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор *****, в с. Д., община Л.,

област Ловешка, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед РД-18-50/20.03.2008 г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с адрес: с. Д., местност „С. С.“, с площ 41 599 кв. м., с трайно предназначение- земеделска територия, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята - трета, номер по предходен план 0*****, при съседни: *****;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор *****, в с. Д., община Л., област Ловешка, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед РД-18-50/20.03.2008 година на Изпълнителен Директор на АГКК, с адрес: с. Д., местност „Ф.“, с площ 15 299 кв. м., с трайно предназначение- земеделска територия, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята - трета, номер по предходен план *****, при съседни: *****;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор *****, в с. Д., община Л., област Ловешка, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед РД-18-50/20.03.2008 г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с адрес: с. Д., местност „К.“, с площ 9 298 кв. м., с трайно предназначение- земеделска територия, начин на трайно ползване: нива, категория на земята - втора, номер по предходен план *****, при съседни: *****;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор *****, в с. Д., община Л., област Ловешка, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед РД-18-50/20.03.2008 г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с адрес: с. Д., местност „П. С.“, с площ 200 кв. м., с трайно предназначение- земеделска територия, начин на трайно ползване: нива, категория на земята - втора, номер по предходен план *****, при съседни: *****.

между Ю. Т. Ф., с ЕГН *****, с адрес: с. Д., ул. „Т. К.“ № 12 при квота от 2/4 ид. части

В. Х. Б., с ЕГН *****, с адрес: гр. Л., ул. „Н. П.“ № 21 при квота от 1/4 ид. части

и Е. Х. Б., с ЕГН *****, с адрес: гр. Л., ул. „Н. П.“ № 21 при квота от 1/4 ид. части.

ДОПУСКА на основание чл. 334, ал. 1 от ГПК и чл. 34 от ЗС да се извърши съдебна делба на следния недвижим имот:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ***** в с. Д., община Л., област Л., с адрес: ул. „Т. К.“ 12, по кадастралната карта и кадастралните

регистри, одобрени със Заповед РД-18-50/20.03.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, няма данни за последващо изменение, с площ 1 169 кв.м., с трайно предназначение-урбанизирана територия, начин на трайно ползване, ниско застрояване до 10 м., предишен идентификатор няма, номер по предходен план: 511, квартал 701 парцел 10, при съсед: *****, заедно със сградите, които попадат върху имота: сграда *****.1, със застроена площ от 138 кв. м. на два етажа, с предназначение жилищна еднофамилна сграда, сграда *****.2, със застроена площ от 125 кв. м., на един етаж, с предназначение селскостопанска сграда, сграда *****.3, със застроена площ от 18 кв. м., на един етаж, с предназначение селскостопанска сграда, сграда *****.4, със застроена площ от 78 кв. м., на един етаж, с предназначение селскостопанска сграда.

между Ю. Т. Ф., с ЕГН *****, с адрес: с. Д., ул. "Т. К." № 12 при квота от 18/36 ид части

В. Х. Б., с ЕГН *****, с адрес: гр. Л., ул. „Н. П.“ № 21 при квота от 7/36 ид. части

Е. Х. Б., с ЕГН *****, с адрес: гр. Л., ул. „Н. П.“ № 21 при квота от 7/36 ид. части,

и Г. П. Б., с ЕГН *****, с адрес: гр. Л., ул. „Н. П.“ № 21 при квота от 4/36 ид. части.

Решението може да бъде обжалвано пред Окръжен съд Л. в 2-седмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Л.: _____