

# РЕШЕНИЕ

№ 2026

гр. София, 05.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 76 СЪСТАВ**, в публично заседание на тринадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: МАЯ Й. М.

при участието на секретаря ЕЛИ КР. ШОКОРДОВА  
като разгледа докладваното от МАЯ Й. М. Гражданско дело № 20211110165348 по описа за 2021 година

**Производството е за съдебна делба във фазата по допускането й.**

С искова молба с вх.№89166/16.11.2021 г. ищцата С. М. С. е предявила срещу ответниците В. И. Н., Л. П. В., И. В. И. и П. В. В. иск за съдебна делба на съсобствен недвижим имот, представляващ – **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № ... по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-138/24.07.2017г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район Слатина, ... (преименувана с Решение № 26, Протокол № 45 от 28.11.2002г. на Столичен общински съвет, предишно име – ул. ....), с площ на имота 282 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), стар идентификатор - няма, номер по предходен план: 280, квартал 31, парцел: I, при съседи: поземлени имоти: №№ ....., .....

В имота имало построени сгради, както следва: **СГРАДА** с идентификатор ....1 със застроена площ 115 кв.м. , на един етаж, с предназначение: сграда със смесено предназначение; **СГРАДА** с идентификатор ....2 със застроена площ 14 кв.м., на един етаж, с предназначение: постройка на допълващо застрояване; **СГРАДА** с идентификатор ....3 със застроена площ 68 кв.м., на един етаж, с

предназначение: жилищна сграда - еднофамилна; и **СГРАДА** с идентификатор ....4 със застроена площ 9 кв.м. , на един етаж, с предназначение: постройка на допълващо застрояване.

С искова молба с вх.№114766/06.06.2022 г. ищцата С. М. С. е предявила срещу ответниците В. И. Н., Л. П. В., И. В. И. и П. В. В. иск за съдебна делба на съсобствени недвижими имоти, представляващи – **СГРАДА** с идентификатор ....1 със застроена площ 115 кв.м. , на един етаж, с предназначение: сграда със смесено предназначение; **СГРАДА** с идентификатор ....2 със застроена площ 14 кв.м., на един етаж, с предназначение: постройка на допълващо застрояване; и **СГРАДА** с идентификатор ....4 със застроена площ 9 кв.м. , на един етаж, с предназначение: постройка на допълващо застрояване, построени в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № ... по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-138/24.07.2017г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район Слатина, ... (преименувана с Решение № 26, Протокол № 45 от 28.11.2002г. на Столичен общински съвет, предишно име – ул. ....), с площ на имота 282 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), стар идентификатор - няма, номер по предходен план: 280, квартал 31, парцел: I, при съседи: поземлени имоти: №№ ....., .....

Ищцата С. М. С. твърди, че съгласно Нотариален акт за собственост на имот, придобит по закона за прехвърляне на вещни права върху някой недвижим имот № 73, том X, рег. № 8796, дело № 1646 от 12.04.1971 г. на I нотариус при Софийския народен съд, гореописаният **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № ..., е бил собственост на И. Л.К., ЕГН \*\*\*\*\*, починал на 21.06.1992 г. и Ц.Р.К., ЕГН \*\*\*\*\*, починала на 25.08.2004 г. От брака си двамата имали три деца - Р. И. В. (починала на 05.12.2020 г.), В. И. Н. и В. И. В. (починал на 18.01.2007 г.).

С Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 70, том XVIII, дело № 3396/91 г., И. Л.К. и Ц.Р.К. продали на своя син В. И. В. 1/2 ид. част от едноетажната жилищна сграда, находяща се в гр. София, ул. И. Н.Ш. Ш., № 40, застроена на 76 кв.м., заедно с дворното място, цялото с площ от 274 кв.м., съставляващо парцел XVIII-5 от квартал 8, по плана на гр. София, местност

„Х. Б.“.

Съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 1, том XIX, рег. № 5597, дело № 4130 от 12.03.2001 г. на нотариус Й.Л., Ц.Р.К. продала на дъщеря си Р. И. В. 5/16 идеални части от следния недвижим имот - ЕДНОЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СТРАДА, находяща се в гр. София, ул. „И. Ш.“ № 40 със застроена площ 73 кв.м., състояща се от три стаи, кухня, столова, входно антре и сервизни помещения заедно с ДВОРНО МЯСТО, върху което е построена с площ от 274 кв.м., съставляващо парцел XVIII - 5 от квартал 8 по плана на гр. София, местността - „Х. Б.“ при съседи от две страни - улици, парцел II - 6 и парцел 1-4.

Твърди, че страните в настоящото производство са законни наследници на общия им наследодател - И. Л.К.. Поддържа, че по силата на наследственото правоприемство и извършените сделки на дарение и продажба, страните са съсобственици на описания по-горе поземлен имот, в който били построени сградите - предмет на делбата.

Излага, че **СГРАДА** с идентификатор ....1 със застроена площ 115 кв.м., на един етаж, с предназначение: сграда със смесено предназначение; **СГРАДА** с идентификатор ....2 със застроена площ 14 кв.м., на един етаж, с предназначение: постройка на допълващо застрояване; и **СГРАДА** с идентификатор ....4 със застроена площ 9 кв.м., на един етаж, с предназначение: постройка на допълващо застрояване, представляват незаконен строеж по смисъла на ЗУТ, като само за части от сградата с идентификатор ....1 имало издадени удостоверения за търпимост, поради което по силата на приращението, ищцата като съсобственик на земята, станала съсобственик и на построените в нея сгради съобразно припадащите ѝ се идеални части.

Ищцата С. М. С. е направила искане за осъждане на ответниците да заплатят среден пазарен наем за ползване на делбените имоти – 600.00 лева за сграда с идентификатор ....1, 100.00 лева за сграда с идентификатор ....2 и 50.00 лева за сграда с идентификатор ....4.

С оглед изложеното моли да се допусне делба при квоти, определени съобразно наследствените дялове на съделителите и извършените разпоредителни сделки със съсобствени дялове.

В срока по чл.131, ал.1 ГПК от ответницата В. И. Н., ЕГН \*\*\*\*\*,

гр. Д., ул. „....“ е постъпил отговор на исковата молба, с който оспорва предявения иск, като недопустим, тъй като била налице хоризонтална етажна собственост.

В срока по чл.131, ал.1 ГПК от ответницата Л. П. В., ЕГН \*\*\*\*\*, гр. София, ул. ..., съдебен адрес: гр. София, ..., чрез адв. В. Х. и адв. В.Д., е постъпил отговор на исковата молба, с който оспорва предявения иск. Оспорва ищцата да е станала съсобственик на процесните сгради по силата на приращението и релевира възражение за изтекла в нейна полза погасителна давност. Оспорва искането по чл. 344, ал. 2 ГПК. Във връзка с последното прави искане за осъждане на ищцата да ѝ заплаща обезщетение, в размер на 200 лева за невъзможност да ползва нейната част от поземления имот, ведно със сградата. Моли за отхвърляне на предявения иск.

В срока по чл.131, ал.1 ГПК от ответника П. В. В., ЕГН \*\*\*\*\*, гр. София, ул. ..., съдебен адрес: гр. София, ..., тел. ..., чрез адв. В. Х. и адв. В.Д., е постъпил отговор на исковата молба, с който оспорва предявения иск. Прави искане в настоящето производство да бъде допуснат до делба и следния недвижим имот: **СГРАДА** с идентификатор ....3 със застроена площ 68 кв.м., на един етаж, с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна. Оспорва ищцата да е станала съсобственик на процесните сгради по силата на приращението и релевира възражение за изтекла в нейна полза погасителна давност. Оспорва искането по чл. 344, ал. 2 ГПК. Във връзка с последното прави искане за осъждане на ищцата да му заплаща обезщетение, в размер на 200 лева за невъзможност да ползва неговата част от поземления имот, ведно със сградата. Моли за отхвърляне на предявения иск.

В срока по чл.131, ал.1 ГПК от ответника И. В. И., ЕГН \*\*\*\*\*, гр. София, ул. ..., съдебен адрес: гр. София, ..., адв. М. Г., е постъпил отговор на исковата молба, с който оспорва предявения иск. Сочи се, че бащата на ответника е построил със собствени средства и труд спорните имоти, както и че неговият праводател (т.е. този на баща му) е собственик на поземления имот и съответно на построените в него сгради. Поддържа, че сградите са със статут на търпими недвижими имоти. Противопоставя се на искането за привременни мерки и излага, че ищцата е заградила и заключила част от поземления имот, върху който са построени сградите. Във връзка с

последното прави искане за осъждане на ищцата да му заплаща обезщетение, в размер на 250 лева за невъзможност да ползва неговата част от поземления имот, ведно със сградата. Моли за отхвърляне на предявения иск.

*Съдът, съобразно чл. 235 от ГПК, във връзка с наведените в исковата молба доводи и възраженията на ответника, намира за установено следното:*

От представения по делото Нотариален акт за собственост на имот, придобит по закона за прехвърляне на вещни права върху някой недвижим имот № 73, том Х, рег. № 8796, дело № 1646 от 12.04.1971 г. на I нотариус при Софийския народен съд, се установява, че правото на собственост върху делбения имот, представляващ **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № ... по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, е придобито от И. Л.К., ЕГН \*\*\*\*\*, починал на 21.06.1992 г. и Ц.Р.К., ЕГН \*\*\*\*\*, починала на 25.08.2004 г., по време на сключения между тях граждански брак и е включено в съществуващата между тях бездялова съпругеска имуществена общност.

От представения по делото Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 70, том XVIII, дело № 3396/91 г., се установява, че И. Л.К. и Ц.Р.К. са продали на своя син В. И. В. 1/2 ид. част от едноетажната жилищна сграда, находяща се в гр. София, ул. И. Н.Ш. Ш., № 40, застроена на 76 кв.м., заедно с дворното място, цялото с площ от 274 кв.м., съставляващо парцел XVIII-5 от квартал 8, по плана на гр. София, местност „Х. Б.“.

От представеното по делото удостоверение за наследници №РСЛ20-УГО1-8559/06.10.2020 г. издадено от Столична община, Район „Слатина“ се установява, че И. Л.К. е починал на 21.06.1992 г. и е оставил за наследници по закон своята съпруга Ц.Р.К. (починала на 25.08.2004 г.) и децата си Р. И. В., В. И. Н. и В. И. В..

От представеното по делото Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 1, том XIX, рег. № 5597, дело № 4130 от 12.03.2001 г. на нотариус Й.Л., се установява, че Ц.Р.К. е продала на дъщеря си Р. И. В. 5/16 идеални части от следния недвижим имот - **ЕДНОЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА**, находяща се в гр. София, ул. „И. Ш.“ № 40 със застроена площ 73 кв.м., състояща се от три стаи, кухня, столова, входно антре и сервизни помещения заедно с **ДВОРНО МЯСТО**, върху което е построена с площ от 274 кв.м.,

съставляващо парцел XVIII - 5 от квартал 8 по плана на гр. София, местността - „Х. Б.“ при съседни от две страни - улици, парцел II - 6 и парцел 1-4.

След смъртта на И. Л.К. на 21.06.1992 г. е възникнала обикновена съсобственост по отношение на процесния имот - арт. чл. 21, ал. 1 СК, във връзка с чл. 28 СК, като неговата съпруга Ц.Р.К. е станала носител на 5/8 ид. ч. от правото на собственост върху деления имот, представляващ **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № ... по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София.

Следователно, към датата на откриване на наследството на И. Л.К., като се съобрази правилото на чл.5, ал.1 от Закона за наследството (ЗН), придобитото от И. Л.К. преди смъртта му се наследява от наследниците при равни квоти от по 1/4 (съответно по 1/8 идеална част от процесния недвижим имот, представляващ **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № ... по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София).

Към датата на откриване на наследството на Ц.Р.К., като се съобрази правилото на чл.5, ал.1 от Закона за наследството (ЗН), придобитото от Ц.Р.К. преди смъртта ѝ се наследява от наследниците при равни квоти от по 1/3.

От представеното по делото удостоверение за наследници №РСЛ20-УГО1-8559/06.10.2020 г. издадено от Столична община, Район „Слатина“ се установява, че В. И. В. е починал на 18.01.2007 г. и е оставил за наследници по закон своята съпруга Л. П. В. и синовете си И. В. И. и П. В. В..

Към датата на откриване на наследството на Ц.Р.К., като се съобрази правилото на чл.5, ал.1 от Закона за наследството (ЗН), придобитото от В. И. В. преди смъртта му се наследява от наследниците при равни квоти от по 1/3.

От представеното по делото удостоверение за наследници №РСЛ21-УГО1-5196/19.05.2021 г. издадено от Столична община, Район „Слатина“ се установява, че Р. И. В. е починала на 05.12.2020 г. и е оставила за наследник по закон своята дъщеря С. М. С..

От представеното по делото Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 6, том I, рег. № 193, дело № 6/10.01.2022 г. на нотариус .Н., се установява, че В. И. Н. е продала на И. В. И. 1/16 идеална част от следния недвижим имот - ЕДНОЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, находяща се в гр. София, ул. „И. Ш.“ № 40 със застроена площ 73 кв.м., състояща се от

три стаи, кухня, столова, входно антре и сервизни помещения заедно с ДВОРНО МЯСТО, върху което е построена с площ от 274 кв.м., съставляващо парцел XVIII - 5 от квартал 8 по плана на гр. София, местността - „Х. Б.“ при съседи от две страни - улици, парцел II - 6 и парцел 1-4, представляваща **СГРАДА** с идентификатор ....3 със застроена площ 68 кв.м., на един етаж, с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна.

По отношение на възражението на ответника И. В. И., че в производството по настоящето дело следва да участва като страна и неговата съпруга – С. М.Б. – И., с оглед на факта, че горепосочената прехвърлителна сделка е извършена по време на сключения между тях граждански брак, и между тях е възникнала бездялова съпружеска имуществена общност по отношение на придобитите идеални части от горепосочения недвижим имот, приложение следва да намери разпоредбата на чл. 226, ал.1 от ГПК, съгласно която, ако в течение на производството спорното право бъде прехвърлено върху другото, делото следва своя ход между първоначалните страни.

Съгласно възприетото с Решение от 19.12.2013 г. по тълкувателно дело № 3 по описа за 2013 г. на ОСГК, ВКС становище - при извършено разпореждане със спорното право от съсобственик /съделител/ в полза на друго лице в хода на делбеното производство във фазата по допускане на делбата, се прилагат разпоредбите на чл.226 ГПК. Лице, придобило права по силата на разпоредителна сделка по време на първата фаза на делбения процес след предявяване на иска за делба, може да участва като главна страна в производството като замести своя праводател със съгласието на всички съделители или да встъпи главно по реда на чл.225 ГПК в първа или във втора фаза на производството. След влизане в сила на решението по допускане на делбата във фазата по извършването приобретателят участва чрез своя процесуален субституент /прехвърлителя/, ако не изрази воля да встъпи в процеса като подпомагаща страна или по реда на чл.225 ГПК. Приобретателят ще бъде обвързан от решението по извършване на делбата независимо от това, дали е встъпил в производството, заместил е прехвърлителя или е участвал в производството чрез своя процесуален субституент. Съсобствеността ще се счита прекратена и по отношение на него, независимо в чий дял ще се падне имотът. Прехвърлянето на идеална част от съсобствен имот в хода на делбеното производство представлява правомерно, разрешено от закона действие, тъй като с предявяването на иска

за делба съделителите не губят правото си да се разпореждат с притежавания от тях дял, вкл. и когато исквата молба е вписана. Конституирането на приобретателя наред с прехвърлителя обаче не е необходимо, тъй като прехвърлителят участва като процесуален субституент на приобретателя, процесуалната му легитимация произтича от самия закон, въпреки че не е носител на материалното право и съгласно чл.226, ал.3 ГПК постановеното решение, във всички случаи ще съставлява пресъдено нещо както за съделителите, така и спрямо приобретателя по въпросите дали имотът е съсобствен между съделителите и какви са делбените им права, като признатите на прехвърлителя права ще се считат за права на приобретателя.

По отношение наведените от ответниците възражения за недопустимост на предявения иск за делба, следва да бъде посочено, че с Решение № 87 от 7.07.2011 г. на ВКС по гр. д. № 825/2010 г., II г. о., ГК, е прието, че при действието на ЗУТ, е отпаднало тълкуването, основано на разпоредбите на чл. 58, ал. 1 и чл. 61, ал. 4 ЗТСУ (отм.) и делбата на съсобствено УПИ е недопустима, само ако същият е застроен с обекти, индивидуална собственост на собствениците на терена, тъй като в този случай земята е обща част или в случаите, когато намира приложение нормата на чл. 183, ал. 4 ЗУТ.

В т. 1, б. "д" от ППВС № 2/82 г. е прието, че е недопустима делбата на съсобствен парцел, в който има две или повече самостоятелни сгради, които са изключени от съсобствеността и принадлежат на отделни собственици, които са и съсобственици на парцела. Приема се, че в тези случаи се създава положение, сходно с етажната собственост, при което теренът е обща част по смисъла на чл. 38 ЗС и съсобствеността върху него е неразделно свързана с отделните сгради. Недопустимостта на делбата на съсобствения имот в тази хипотеза не е обусловена от способа, чрез който съсобственикът е придобил индивидуална собственост върху сградата - чрез реализиране на отстъпено право на строеж, чрез прехвърляне на собственост върху вече построена сграда, по давност, чрез делба и пр. Цитираното разрешение е основано на разпоредбата на чл. 38, ал. 3 ЗС и е приложимо при делба между съсобствениците на самостоятелните обекти в режим на етажна собственост, но не изключва възможността когато предмет на делбата е отделен обект в тази собственост, да се допусне делба на припадащата се към



този обект част от дворното място.

В своята практика Върховният касационен съд приема, че дворното място ще е обща част само ако е налице пълна идентичност между етажните собственици и собствениците на терена. Настоящият случай не е такъв.

Когато някой от съсобствениците на терена не притежава отделен обект в съсобственото дворно място, не може да се приеме, че то е изгубило самостоятелния си характер и се е трансформирало в обща част, предназначена да обслужва сградите в режим на етажна собственост. В тази хипотеза, независимо че са и съсобственици на терена, общо съпритежание на етажните собственици е само правото на строеж, по отношение на което обемът на правата им се определя по правилото на чл. 40 ЗС, докато теренът остава в съсобственост между всички съсобственици, включително непритежаващите самостоятелен обект, при квоти, определени от придобивното им основание.

Безспорно по делото е, че **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № ... по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София) е застроен с четири сгради. След като не всички съсобственици имат самостоятелни обекти, то дворното място не е обща част по смисъла на чл. 38 ЗС. Не е налице и хипотезата на чл. 183, ал. 4 ЗУТ, доколкото дори и да е налице възможност за изграждане и на друга постройка, за това е необходимо съгласието на всички лица, които нямат сграда в имота.

По изложените съображения съдът приема, че е налице съсобственост между страните върху горепосочения недвижим имот, представляващ – **СГРАДА** с идентификатор ....3 със застроена площ 68 кв.м., на един етаж, с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, като ищцата С. М. С. притежава 18/48 идеални части от процесния недвижим имот, ответницата Л. П. В. притежава 9/48 идеални части от същия, ответникът И. В. И. притежава 12/48 идеални части от същия и ответникът П. В. В. притежава 9/48 идеални части от същия, при каквито квоти следва да се допусне съдебната делба.

По изложените съображения съдът приема, че е налице съсобственост между страните върху горепосочените недвижими имот, представляващи: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № ... по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-138/24.07.2017г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район Слатина,

... (преименувана с Решение № 26, Протокол № 45 от 28.11.2002г. на Столичен общински съвет, предишно име – ул. ....), с площ на имота 282 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), стар идентификатор - няма, номер по предходен план: 280, квартал 31, парцел: I, при съсед: поземлени имоти: №№ ....., ....., ведно с построените в него: **СГРАДА** с идентификатор ....1 със застроена площ 115 кв.м. , на един етаж, с предназначение: сграда със смесено предназначение; **СГРАДА** с идентификатор ....2 със застроена площ 14 кв.м., на един етаж, с предназначение: постройка на допълващо застрояване; и **СГРАДА** с идентификатор ....4 със застроена площ 9 кв.м., на един етаж, с предназначение: постройка на допълващо застрояване, като ищцата С. М. С. притежава 3/9 идеални части от процесния недвижим имот, ответницата В. И. Н. притежава 3/9 идеални части от същия, ответницата Л. П. В. притежава 1/9 идеална част от същия, ответникът И. В. И. притежава 1/9 идеална част от същия и ответникът П. В. В. притежава 1/9 идеална част от същия, при каквито квоти следва да се допусне съдебната делба.

**По възражението на ответниците Л. П. В., П. В. В. и И. В. И. за изтекла придобивна давност:**

Съгласно чл. 79 от ЗС правото на собственост по давност върху недвижим имот се придобива с непрекъснато владение в продължение на 10 години, а ако владението е добросъвестно - в продължение на 5 години.

За да се признае на едно физическо лице правото на изключителна собственост по отношение на един недвижим имот, разпоредбата на закона установява, че претендиращият следва да е упражнявал в период по-дълъг от 10 години фактическата власт по отношение на конкретната вещ (corpus), без противопоставяне от страна на титуляра на правото на собственост, както и да е демонстрирал по отношение невладеещия собственик на вещта поведение на пълноправен собственик (animus), т.е. поведение, което безсъмнено сочи, че упражнява собственическите правомощия в пълен обем единствено за себе си. Владението е законно, когато съдържа 6 признака: постоянно, непрекъснато, спокойно, явно, несъмнително и с намерение да се държи вещта, като своя собствена (чл. 68 и сл. ЗС). Лицето трябва да е демонстрирало по отношение на невладеещия собственик на вещта поведение на пълноправен собственик т.е. поведение, което безсъмнено сочи,

че упражнява собственическите правомощия в пълен обем единствено за себе си. Позоваването не е елемент от фактическия състав на придобивното основание по чл. 79, ал.1 ЗС (ТР № 4/17.12.2012 г. по тълк. д. № 4/2012 г., ОСГК на ВКС).

По отношение на сънаследниците презумпцията установена в чл.69 от ЗС не се прилага, тъй като съсобствеността възниква от юридически факт - смърт на общ наследодател. Тя е обективно основание за възникване на съвладение между сънаследниците от този момент без оглед на волята им. Ако някой от тях желае да придобие по давност частите на другите съсобственици, той трябва не само да установи фактическа власт върху техните части, което представлява само държането им, но и да демонстрира пред тях, че е променил установеното държане на техните части във владение за себе си, което те да възприемат недвусмислено. Едва след като сънаследника установи владение на частите на останалите сънаследници по този начин, или когато съсобственик установи фактическа власт и демонстрира намерението си за своене пред другите съсобственици може да се приеме, че владее за себе си техните части. (в този смисъл - Тълкувателно решение № 1/2012 г. на ОСГК на ВКС.)

Предвид изричното оспорване на ищцата в тежест на ответниците и съобразно чл. 154, ал.1 от ГПК е било да докажат, че са владяли твърдяната от тях части от процесния имот през твърдения период, което съдът намира, че не е направено по категоричен начин.

Първоначалната съсобственост между страните по делото и техните праводатели е възникнала по наследствено правоприемство от техните родители И. Л.К., починал на 21.06.1992 г. и Ц.Р.К., починала на 25.08.2004 г.

След като към датата на възникване на съсобствеността ответниците дори да са упражнявали фактическа власт върху целия имот, те се явяват владетци на притежаваните от тях идеални части от имота и държатели по отношение на идеалните части на другите сънаследници, до извършването на действия по завладяването на тези идеални части (обръщане на държането във владение). Това са действия, които е необходимо да стигнат до знанието на другите съсобственици и да заявяват по изричен и несъмнен начин волята на ползващия имота съсобственик да свои целия имот. Такива действия на ответниците не се установяват от доказателствата по делото, което при

изложените съображения и последици на доказателствена тежест по чл. 154, ал. 1 от ГПК е достатъчно възражението за придобивна давност да се приеме за неоснователно при недоказаност на субективния елемент на владението по смисъла на чл. 68, ал. 1 от ЗС.

От тези показания на разпитаните по делото свидетели не може да се заключи, че ответниците са извършили действия, достигнали до знанието на другите съсобственици, които да заявяват по изричен и несъмнен начин волята на ползващия имота съсобственик да свои твърдяните от него части от процесните недвижими имоти. От свидетелските показания не се установява по категоричен начин и кои части от процесните недвижими имоти, кои от ответниците е владял.

### **По претенцията по чл. 344, ал. 2 ГПК**

Доколкото от събраните по делото доказателства не се установява, че недвижимите имоти - предмет на делбата се ползват само от някой от съделителите, претенциите за определяне на обезщетение за лишаването от ползване на процесните имоти за периода до извършване на делбата, следва да бъдат оставени без уважение.

### **По разноските**

Нормата на чл. 355 изр. първо ГПК установява изключение от правилата, регламентиращи отговорността за разноски – направените такива по повод на иска за делба следва да бъдат поети от страните, съобразно техните дялове. Нормата на чл. 81 ГПК определя момента, към който съдът следва да обсъди повдигнатия въпрос за отговорността за разноски – приключване на делото. Делото по иск за делба макар и да предполага постановено и влязло в сила решение по допускане на делбата не приключва с този съдебен акт. Ето защо и въпросът за направените от страните разноски по делбения иск съдът следва да разреши с решението си за извършване на делбата, в който смисъл е и трайната съдебна практика - Определение № 203 от 17.05.2011 г. по ч.гр.д. № 205/2011 г., ГК, I ГО на ВКС.

Така мотивиран, *съдът*

**РЕШИ:**

**ДОПУСКА** извършването на съдебна делба между **С. М. С.**, ЕГН \*\*\*\*\*, със съдебен адрес: гр. София, ..., адв. Х. Р., **В. И. Н.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. Д., ..., **Л. П. В.**, ЕГН \*\*\*\*\*, със съдебен адрес: гр. София, ..., адв. В. Х. и адв. В.Д., **П. В. В.**, ЕГН \*\*\*\*\*, със съдебен адрес: гр. София, ..., адв. В. Х. и адв. В.Д., и **И. В. И.**, ЕГН \*\*\*\*\*, със съдебен адрес: гр. София, ..., адв. М. Г., **на следните недвижими имоти: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № ... по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-138/24.07.2017г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район Слатина, ... (преименувана с Решение № 26, Протокол № 45 от 28.11.2002г. на Столичен общински съвет, предишно име – ул. ....), с площ на имота 282 кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), стар идентификатор - няма, номер по предходен план: 280, квартал 31, парцел: I, при съседи: поземлени имоти: №№ ....., ведно с построените в него: **СГРАДА** с идентификатор ....1 със застроена площ 115 кв.м. , на един етаж, с предназначение: сграда със смесено предназначение; **СГРАДА** с идентификатор ....2 със застроена площ 14 кв.м., на един етаж, с предназначение: постройка на допълващо застрояване; и **СГРАДА** с идентификатор ....4 със застроена площ 9 кв.м., на един етаж, с предназначение: постройка на допълващо застрояване, при следните **ДЯЛОВЕ**: - 3/9 идеални части за **С. М. С.**, 3/9 идеални части за **В. И. Н.**, 1/9 идеална част за **Л. П. В.**, 1/9 идеална част за **П. В. В.** и 1/9 идеална част за **И. В. И.**.

**ДОПУСКА** извършването на съдебна делба между **С. М. С.**, ЕГН \*\*\*\*\*, със съдебен адрес: гр. София, ..., адв. Х. Р., **Л. П. В.**, ЕГН \*\*\*\*\*, със съдебен адрес: гр. София, ..., адв. В. Х. и адв. В.Д., **П. В. В.**, ЕГН \*\*\*\*\*, със съдебен адрес: гр. София, ..., адв. В. Х. и адв. В.Д., и **И. В. И.**, ЕГН \*\*\*\*\*, със съдебен адрес: гр. София, ..., адв. М. Г., **на следния недвижим имот: СГРАДА** с идентификатор ....3 със застроена площ 68 кв.м., на един етаж, с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, находяща се в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № ... по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-138/24.07.2017г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район Слатина, ... (преименувана с Решение № 26, Протокол № 45 от 28.11.2002г. на Столичен общински съвет, предишно име – ул. ....), с площ на имота 282 кв.м.,

с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), стар идентификатор - няма, номер по предходен план: 280, квартал 31, парцел: I, при съседни: поземлени имоти: №№ ....., ....., при следните ДЯЛОВЕ: - 18/48 идеални части за С. М. С., 9/48 идеални части за Л. П. В., 9/48 идеални части за П. В. В. и 12/48 идеални части за И. В. И..

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** претенцията на С. М. С., ЕГН \*\*\*\*\*, със съдебен адрес: гр. София, ..., адв. Х. Р. с правно основание чл. 344, ал.2 от ГПК за осъждане на ответниците да ѝ заплащат среден пазарен наем за ползване на делбените имоти в размер на: 600.00 лева за сграда с идентификатор ....1, 100.00 лева за сграда с идентификатор ....2 и 50.00 лева за сграда с идентификатор ....4, считано от влизане в сила на решението за допускане на делбата до влизане на решението за извършването на делбата по настоящото дело.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** претенцията на Л. П. В., ЕГН \*\*\*\*\*, със съдебен адрес: гр. София, ....., адв. В. Х. и адв. В.Д., с правно основание чл. 344, ал.2 от ГПК за осъждане на ищцата да ѝ заплаща обезщетение, в размер на 200 лева за невъзможност да ползва нейната част от поземления имот, ведно със сградата, считано от влизане в сила на решението за допускане на делбата до влизане на решението за извършването на делбата по настоящото дело.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** претенцията на П. В. В., ЕГН \*\*\*\*\*, със съдебен адрес: гр. София, ....., адв. В. Х. и адв. В.Д., с правно основание чл. 344, ал.2 от ГПК за осъждане на ищцата да му заплаща обезщетение, в размер на 200 лева за невъзможност да ползва неговата част от поземления имот, ведно със сградата, считано от влизане в сила на решението за допускане на делбата до влизане на решението за извършването на делбата по настоящото дело.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** претенцията на И. В. И., ЕГН \*\*\*\*\*, със съдебен адрес: гр. София, ..., адв. М. Г., с правно основание чл. 344, ал.2 от ГПК за осъждане на ищцата да му заплаща обезщетение, в размер на 250 лева за невъзможност да ползва неговата част от поземления имот, ведно със сградата, считано от влизане в сила на решението за допускане на делбата до влизане на решението за извършването на делбата по настоящото дело.

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

**ПРЕПИС** от настоящото решение да се връчи на страните (чл. 7, ал. 2 от ГПК).

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_