

# РЕШЕНИЕ

№ 37

гр. гр.Мадан, 12.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – МАДАН** в публично заседание на единадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: СЛАВЧО АС. Д.

при участието на секретаря Елка Ст. Алендарова  
като разглежда докладваното от СЛАВЧО АС. Д. Гражданско дело №  
20235430100213 по описа за 2023 година

Производството е образувано по искова молба от А. Д. М. чрез пълномощника си адвокат М. О. срещу М. М. М. и А. М. М., с която се иска да бъде допуснат до делба следния недвижим имот, съгласно актуални данни: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор \*\*\*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Р., област С., одобрена със заповед №\*\*\*\*\*/1\*\*\*\*\*. на Изпълнителния директор на АГКК - град С., с административен адрес: град Р., пощ. код \*\*\*\*\*, ул. "\*\*\*\*\*", блок №\*\*, вх."\*". етаж \*\*, ап.№ \*\*, намиращ се в сграда №\* разположена в поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\*, представляващ жилище на едно ниво със застроена площ \*\*\*\*\*квadratни метра, състоящ се от две стаи, кухня и сервизни помещения, при съседни самостоятелни обекти в сградата, съгласно Схема №\*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*г. на Началника на СГКК град С.: на същия етаж: СОС с идентификатор \*\*\*\*\* под обекта: СОС с идентификатор \*\*\*\*\* и над обекта: няма, ЗАЕДНО с прилежащо избено помещение №\*\*\*\*\*със светла площ от \*\*\*\*\*кв.м., при съседни: мазе №\*\* и коридор, ЗАЕДНО с \*\*\*\*\* кв.м. идеални части от общите части на сградата и \*\*\*\*\* кв.м. идеални части от правото на строеж върху мястото, при права както следва: А. Д. М., ЕГН \*\*\*\*\* - 10/12 идеални части; М. М. М., ЕГН \*\*\*\*\* - 1/12 идеална част; А. М. М., ЕГН \*\*\*\*\* - 1/12 идеална част.

В исковата молба се твърди, че страните имали общ наследодател – Ф. И М., починала на \*\*\*\*\* г. в гр. Р., като ищецът бил неин син, а ответниците нейни внуци, които след смъртта на баща им, който бил син на общия наследодател и брат на ищеца, ответниците били наследници на баба

си. На \*\*\*\*\*г. с Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на ЗУЖВГМЖСВНДИ общият наследодател придобил от община Р. на основание покупко-продажба следния недвижим имот, представляващ Жилищен апартамент №\*\*, със застроена площ от \*\*\* кв. м., находящ се в град Р., обл. С., ул. „\*\*\*\*\*“ бл.№\*\*. вход \*\*\*, етаж \*\*\* построен върху държавна земя в парцел \*\*\*\*\* в квартал \*\* по ЗРП на град Р., състоящ се от хол, спалня, кухня и сервизни помещения, ведно с прилежащото му избено помещение №14, със светла площ 4.74 кв.м., 11.25 кв.м. идеални части от общите части на сградата и \*\*\*\*\* кв.м. идеални части от правото на строеж върху мястото, който апартамент след влизане в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри за град Р. представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Р., област С., одобрена със Заповед №\*\*\*\*\*г. на Изпълнителния директор на АГКК - град С., с административен адрес: град Р., пощ. код \*\*\*\*\* ул. "\*\*\*\*\*", блок №\*\*, вх. „“, етаж \*\*, ап.№ \*\*, намиращ се в сграда №\*, разположена в поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\*, представляващ жилище на едно ниво със застроена площ \*\*\*\*\*квадратни метра, състоящ се от две стаи, кухня и сервизни помещения, при съседни самостоятелни обекти в сградата, съгласно Схема №\*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*г. на Началника на СГКК град С.: на същия етаж: СОС с идентификатор \*\*\*\*\*, под обекта: СОС с идентификатор \*\*\*\*\*и над обекта: няма, ЗАЕДНО с прилежащо избено помещение №14 със светла площ от 4.74 кв.м., при съседни: мазе №\*\* и коридор, ЗАЕДНО с 11.25 кв.м. идеални части от общите части на сградата и 76.30 кв.м. идеални части от правото на строеж върху мястото. Посоченият имот бил придобит от общия наследодател по време, когато не е бил в граждански брак, поради което притежавал изцяло правото на собственост върху него. Бракът на родителите на ищеца бил прекратен с развод с Решение № \*\*\*/\*\*\*\*\* г. по гр.д. № \*\*\*/\*\*\*\*\*г. на ОС С. Ищецът бил придобил по наследство от общия наследодател на страните 1/3 ид. ч. от процесния недвижим имот, чрез договор за покупко-продажба, придобил от Ю. Д. М. притежаваните от него 4/12 идеални части от гореописания апартамент, чрез договор за покупко-продажба придобил от Димитрина М. М. и А. М. Л. притежаваните от тях общо 2/12 идеални части от гореописания апартамент. Така ищецът бил собственик на общо 10/12 ид.ч. от процесния апартамент, а ответниците по 1/12 ид.ч. за всеки от тях. Моли за постановяване на решение за прекратяване на съсобствеността.

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил ОИМ от ответника А. М. М., чрез назначения особен представител адв. Р. И., с която посочва, че съгласно Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на ЗУЖВГМЖСВНДИ от \*\*\*\*\* година наследодателката Ф. И. М. е закупила от Община Р. процесния недвижим имот, като собствеността не е възникнала в режим на СИО, поради което имотът подлежи на делба от нейните наследници – деца при равни квоти. Фана Иванова М.а била оставила за свой законни наследници: А. Д. М. - син и ищец по делото с наследствен дял - 1/3,

ид.ч, Ю. Д. М. - син с наследствен дял - 1/3 ид.ч. М. Д. М. — син — починал с наследствен дял — 1/3 ид.ч. След смъртта на М. М. през \*\*\*\*\* година, наследственият му дял се разделял по-равно между съпругата и децата му, като всеки от тях наследява по 1/12 ид.ч. В следствие на разпоредителни сделки извършени между наследниците ищецът А. М. придобил чрез покупко-продажба от Д. М. М. и А. М. Лл притежаваните от тях общо 2/12 идеални части от наследственият имот, а от Ю. Д. М. притежаваните от него 4/12 идеални части от гореописания апартамент. След наследяването и осъществените сделки ищецът А. М. станал собственик на общо 10/12 идеални части от апартамента, като ответникът А. М. М. е собственик на 1/12 идеална част от имота, по силата на наследствено правоприемство от своя баща М. Д. М.. Счита, че тази съсобственост е в интерес на страните да бъде прекратена, като съдът допусне делба между тях.

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил ОИМ от ответника М. М. М., чрез назначения особен представител адв. Р. И., с който посочва, че съгласно Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на ЗУЖВГМЖСВНДИ от \*\*\*\*година наследодателката Ф. И. М. е закупила от Община Р. процесния недвижим имот, като собствеността не е възникнала в режим на СИО, поради което имотът подлежи на делба от нейните наследници – деца при равни квоти. Ф. И. М. а била оставила за свой законни наследници: А. Д. М. - син и ищец по делото с наследствен дял - 1/3, ид.ч, Ю. Д. М. - син с наследствен дял - 1/3 ид.ч. М. Д. М. — син — починал с наследствен дял — 1/3 ид.ч. След смъртта на М. М. през \*\*\*\*\*година, наследственият му дял се разделял по-равно между съпругата и децата му, като всеки от тях наследява по 1/12 ид.ч. В следствие на разпоредителни сделки извършени между наследниците ищецът А. М. придобил чрез покупко-продажба от Д. М. М. и А. М. Л. притежаваните от тях общо 2/12 идеални части от наследственият имот, а от Ю. Д. М. притежаваните от него 4/12 идеални части от гореописания апартамент. След наследяването и осъществените сделки ищецът А. М. станал собственик на общо 10/12 идеални части от апартамента, като ответникът М. М. М. е собственик на 1/12 идеална част от имота, по силата на наследствено правоприемство от своя баща М. Д. М.. Счита, че тази съсобственост е в интерес на страните да бъде прекратена, като съдът допусне делба между тях.

Съдът намира за установено от фактическа страна следното:

Представено е заверено копие от удостоверение за наследници изх. № \*\*\*\*\*от \*\*\*\*\* г, видно от което общият наследодател на страните Ф. И. М., ЕГН \*\*\*\*\* е починала на \*\*\*\*\* г., като е оставила за наследници Ю. Д. М. – син, А. Д. М. – син, М. Д. М. – син, починал на \*\*\*\*\*г., който от своя страна оставил за наследници А. М. Л.- съпруга, Д. М. а М. а -дъщеря, М. М. М. – син и А. М. М. – син.

Представено е удостоверение за идентичност на лице с различни имена,

видно от което Ф. И. М. и Ф. И. М. са имена на едно и също лице с ЕГН \*\*\*\*\*.

Видно от представеното заверено копие от акт за женитба том \*\*\*, стр. \*\*, акт № \*\*\* на Общински народен съвет К. общата наследодателка на страните Ф. И. М. е сключила граждански брак с Д. М. М. на \*\*\*\*\*г., който брак е бил прекратен с развод на \*\*\*\*\* г. с влязло в сила решение по гр.д. № \*\*\*/\*\*\*\* г. по описа на ОС С.

На \*\*\*\*\* г. с Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на ЗУЖВГМЖСВНДИ общият наследодател Ф. И. М.а придобила от Община Р. на основание покупко-продажба следния недвижим имот, както следва: Жилищен апартамент №\*\*, със застроена площ от \*\*\*\*\*кв. м., находящ се в град Р., обл. С., ул. „\*\*\*\*\*“ бл.№\*\*. вход „\*\*\*\*“, етаж \*\*\*, построен върху държавна земя в парцел \*\*\*\*\* в квартал \*\* по ЗРП на град Р., състоящ се от хол, спалня, кухня и сервизни помещения, ведно с прилежащото му избено помещение №\*\*, със светла площ \*\*\* кв.м., \*\*\* кв.м. идеални части от общите части на сградата и \*\*\*\*\* кв.м. идеални части от правото на строеж върху мястото.

Видно от представената схема № \*\*\*\*\* г. издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър гр. Смолян, придобитият от наследодателката на страните апартамент към настоящия момент се индивидуализира както следва: самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Р., област С., одобрена със Заповед №\*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от \*\*\*\*\*г., с административен адрес: град Р., ул. "\*\*\*\*\*", блок №\*\*, вх. „“, етаж \*\*, ап. № \*\*, самостоятелният обект се намира на етаж \* в сграда с идентификатор \*\*\*\*\* с предназначение: Жилищна сграда – многофамилна, Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\* Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, Брой нива на обекта: 1, Посочена в документа площ: \*\*\*\*\*кв.м, Прилежащи наети: избено помещение №\*\* със светла площ \*\*\*\*\*в.м.; \*\*\*\*\*кв.м. общи части; право на строеж, Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж. \*\*\*\*\* Под обекта: \*\*\*\*\*, Над обекта: няма.

Видно от представеното заверено копие удостоверение за сключен граждански брак, издадено от Община Рудозем наследодателката на страните на \*\*\*\*\* г. е сключила граждански брак с Д. М. М. повторно.

Представено е заверено копие от нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № \*\*, том \*, рег. № \*\*\*\*\* дело № \*\*\*\*\* от \*\*\*\*\* г. по описа на Нотариус С. Б., рег. № \*\*\*\* на НК, с район на действие Районен съд М., съгласно който Д. М.а М.а и А. М. Л. на \*\*\*\*\* продават на ищеца А. Д. М. общо 2/12 ид.ч. от процесния недвижим имот с идентификатор

\*\*\*\*\*по КК и КР на гр. Р.

Представено е заверено копие от нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № \*\*\* том \* рег. № \*\*\*\*\*дело № \*\*\*от \*\*\*\*\*г. по описа на Нотариус С. Б., рег. № \*\*\*на НК, с район на действие Районен съд М., съгласно който на \*\*\*\*\*г. Ю. Д. М., чрез пълномощника си А. Д. М. продава на А. Д. М. при условията на чл. 38 от ЗЗД 4/12 ид.ч. от процесния недвижим имот с идентификатор \*\*\*\*\* по КК и КР на гр. Р.

Въз основа на така приетото от фактическа страна, съдът намира от правна страна следното:

От събраните по делото доказателства се установява, че собствеността върху процесния недвижим имот е придобита от общия наследодател на страните Ф. И. М. на \*\*\*\*\* г. – към който момент последната не е имала сключен граждански брак, поради което посоченият имот е станал нейна лична собственост.

След смъртта си на \*\*\*\*\*г. Ф. И. М. е оставила за наследници Ю. Д. М., А. Д. М. и М. Д. М. – нейни синове и наследници от първи ред, които по арг. от чл. 5, ал. 1 от ЗН наследяват равни части от наследството, т. е. същите са станали собственици по наследство на по 1/3 ид.ч. от процесния недвижим имот.

М. Д. М. е починал на 17.06.2010 г. и от своя страна е оставал за наследници неговата съпруга А. М. Л., Д. М. М. – дъщеря, М. М. М. – син и ответник в производството и А. М. М. – син и ответник в производството. В наследството на М. Д. М. е била включена 1/3 ид.ч. от процесния недвижим имот, поради което по арг. чл. 5, ал. 1 и чл.9, ал. 1 от ЗН децата на М. Д. М. и неговата съпруга А. М. Л. са станали собственици на по 1/12 ид.ч. от процесния недвижим имот за всеки от тях.

На \*\*\*\*\*г. А. М. Л. и Д. М. М., в качеството си на продавачи по договор за покупко-продажба са прехвърлили собствеността върху притежаваните от тях общо 2/12 ид.ч. от процесния недвижим имот в полза на ищеца А. Д. М..

На \*\*\*\*\*г. Ю. Д. М., в качеството си на продавач по договор за покупко-продажба е прехвърлил собствеността върху притежаваните от него 4/12 ид.ч. от процесния недвижим имот в полза на ищеца А. Д. М..

Така ищецът А. Д. М. се легитимира като собственик на 10/12 ид.ч. от процесния недвижим имот с идентификатор \*\*\*\*\* по КК и КР на гр. Р., от които 4/12 ид.ч. придобити по наследство от Ф. И. М., починала на \*\*\*\*\* г. и 6/12 ид.ч., придобити въз основа на договори за покупко-продажба, сключени с А. М. Л., Д. М.а М.а и Ю. Д. М.

Ответниците М. М. М. и А. М. М. се легитимират като собственици на по 1/12 ид.ч. от процесния недвижим имот, като придобит по наследство от своя баща М. Д. М..

С оглед така установените правнорелевантни обстоятелства следва да се

допусне упражняването на предявеното потестативно право на делба с предмет процесния недвижим при следните квоти: А. Д. М. - 10/12 ид.ч, М. М. М. – 1/12 ид.ч. и А. М. М. 1/12 ид.ч. Описанието на допуснатия до делба недвижим имот следва да бъде извършено съобразно представената по делото схема, доколкото същата се ползва с презумптивна доказателствена сила досежно отразеното в нея фактическо положение.

Така мотивиран, Районен съд М.

## РЕШИ:

ДОПУСКА извършване на съдебна делба между съделителите А. Д. М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес град Р., ул. \*\*\*\*\* № \*\* вх. \* ал. \*\*, М. М. М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес град Р., ул. \*\*\*\*\* № \*\* вх. А ап. \*, А. М. М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес град Р., ул. \*\*\*\*\* № \*\* вх. \* ет. \* ап. 5, **на следния недвижим имот:** самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Р., област С., одобрена със Заповед №\*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от \*\*\*\*\* г., с административен адрес: град Р., ул. "\*\*\*\*\*", блок №\*\*, вх. „\*“, етаж \*\*\*, ап. № \*\*, който самостоятелен обект се намира на етаж 9 в сграда с идентификатор \*\*\*\*\* с предназначение: Жилищна сграда – многофамилна, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\*, с предназначение на самостоятелния обект: жилище на едно ниво, със застроена площ \*\*\*\*\*кв.м, при съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: \*\*\*\*\*, Под обекта: \*\*\*\*\* Над обекта: няма, заедно с прилежащо избено помещение №14 със светла площ 4,74 кв.м., заедно с 11,25 кв.м. от общите части на сградата и \*\*\*\*\* кв.м. от правото на строеж върху мястото, **при квоти:** за А. Д. М. - 10/12 ид.ч., за М. М. М. – 1/12 ид.ч., за А. М. М. - 1/12 ид.ч.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред Окръжен съд С. в двуседмичен срок от получаване на преписи от него от страните.

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