

РЕШЕНИЕ

№ 33

гр. Котел, 04.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КОТЕЛ в публично заседание на двадесет и първи март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Симеон Ил. Светославов

при участието на секретаря Йордан Ив. Кръстев
като разглежда докладваното от Симеон Ил. Светославов Гражданско дело № 20222210100624 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 341 от ГПК.

Образувано е по искова молба А. А. Х., срещу Н. А. М., А. А. А. и Е. А. Е., за допускане на съдебна делба на недвижими имоти, находящи се в в. Мокрен, общ. Котел, обл. Сливен, представляващ дворно място, УПИ III-63, кв. 22 по устройствения план на с. Мокрен, ведно със построените в имота жилищна сграда, стопански сгради и навес, при квоти 18/24 ид. ч. за ищцата, 1/24 ид. ч. за Н. А. М., 1/24 ид. ч. за А. А. А. и 4/24 ид. ч. за Е. Е..

Ищцата твърди, че с констативен нотариален акт №40, том 1, дело № 33/2022 г., вписан в служба по вписванията в РС-Котел, е призната за собственик на 18/24 ид. ч. от делбния имот, ведно с построените в него сгради, а двамата ответници, нейн син и дъщеря, са признати за собственици на 1/24 ид. ч., или те тримата имат общо 20/24 ид. ч. Ищцата допълва, че с майка и Н. А. Х. с НА № 119, том 7, дело № 2760/1991 г. при РС Сливен, са признати за собственици на делбения имот, като тя притежавалила по давност и наследство 1/6 ид. ч., а майка и 4/6 ид. ч. по давност. Нейната майка Н. Х. и продала своята част, като сделката била обективизирана в НА № 44, том 4, дело №2021 г. По време на придобиване на имота по давност ищцата била в брак с А.Ю., прекратен с развод през 2003 г. Той обаче починал през 2018 г., и неговите низходящи, двамата ответниците по делото, счита, че са наследили идеалната част на баща си. Моли да бъде допусната делба при посочените квоти.

В своя отговор на исковата молба, подаден в законоустановения срок по чл. 131 от ГПК, Е. А. Е., чрез адв. Т., счита искът за основателен, като твърди, че имотът, предмет на делба, е бил собственост на родителите му А.Е.Х., починал на 05.03.1989 г., и Н. А. Х.. Счита, че след смъртта на баща му, наследници са той, сестра му и майка му. С констативен нотариален акт от 2022 г. не ставало ясно и не били представени документи, от които да е видно от къде произтича правото на собственост на ответниците, син и дъщеря на ищцата, както и на какво основание са станали собственици на 1/24 ид. ч. от недвижимия имот. Не били правени опити за доброволно прекратяване на спора и до получаване на исковата молба не му било известно, че

децата на ищцата притежавали. идеални части от имота. Моли да бъде допусната съдебна делба на посочения недвижим имот при съответните законови квоти.

В с. з. ищцата, редовно призована, се представлява от адв. Р., иска да бъде допусната делба при законно определените квоти, които счита, че приетите нотариални актове установяват участието и размера на квотите, както нейната, така и на нейния син и дъщеря, ответници по делото. Нейните деца се ползват от представени нотариални актове, които не били оспорени.

В с. з. ответникът Е., чрез адв. Т., иска да бъде допусната делба на делбения имот при законовите квоти. От събраните гласни доказателствени средства се установило, че той притежавали право на собственост върху имота, тъй като е наследствен и закупен от баща му, живял е и продължава да живее в имота. Квотите на ищцата и нейните наследници, не били точно определени, тъй като от събраните доказателства не ставало ясно кога е разведена със съпруга си и д-а. децата наследяват баща си.

В с. з. ответницата М. иска да бъде допусната делбата при законовите квоти.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, преценени по отделно и в тяхната съвкупност, установи следното от фактическа страна:

От нотариален акт за собственост на недвижим имот № 119, том 7, дело № 2760/91 г. на Елена Христова, съдия при РС Сливен, се установява, че Н. А. Х. е призната за собственик на 4/6 ид. ч., а Айша А. Юсуfoва за 1/6 ид. ч., въз основа на давностно владение и наследство, а за първата и прекратено СИО, върху недвижим имот, представляващ дворно място, състоящо се от 1352 кв. м., образуващо парцел III-63, в кв. 22, по плана на с. Мокрен, общ. Котел, ведно с построена жилищна сграда на един етаж с площ 83 кв. м.; паянтова лятна кухня, застроена върху 24 кв. м. и стопанска сграда от 123 куб. м., при граници: улица, д-ре, Руси Пенев Стоянов и Ганчо Илиев Тодоров.

От нотариален акт за продажба с № 61, том 3, рег. № 2224, дело № 471/2021 г. на нотариус Красимир Панайотов с рег. № 667, с район на действие РС Котел, се установява, че продавачът Н. А. Х. е продала на купувача А. А. Х., 16/24 ид. ч. от недвижим имот в с. Мокрен, Общ. Котел, представляващ дворно място, с площ 1352 кв. м., УПИ III-63, в кв. 22, при граници и съседи: УПИ II-64, улица, УПИ IV-62 и д-ре, ведно с идеалните части от построените в имота сгради: 1) масивна жилищна сграда на един етаж със застроена площ 48 кв. м.; 2) полумасивна стопанска сграда със застроена площ 35 кв. м. и обем от 80 куб. м.; 3) полумасивна стопанска сграда, със застроена площ 44 кв. м. и обем от 106 куб. м.; 4) полумасивна стопанска сграда със застроена площ 23 кв. м. и обем от 48 куб. м.; 5) паянтов навес с три оградни стени със застроена площ от 6 кв. м.

От констативен нотариален акт № 23, том 1, рег. № 112, дело № 25/2022 г. на нотариус Красимир Панайотов, с рег. № 667, с район на действие РС Котел, се установява, че А. А. Х., е призната за собственик на 18/24 ид. ч., придобити въз основа на давностно владение и покупко-продажба, а А. А. А. и Н. А. М. за собственици, всеки на по 1/24 ид. ч., въз основа на наследство, на недвижим имот, находящ се в с. Мокрен, Община Котел, Област Сливен, представляващ: дворно място с площ 1352 кв. м., УПИ III-63, при граници и съседи: УПИ II-64, улица, УПИ IV-62 и д-ре, ведно с идеалните части от построените в имота сгради: 1) масивна жилищна сграда на един етаж със застроена площ 48 кв. м.; 2) полумасивна стопанска сграда със застроена площ 35 кв. м. и обем от 80 куб. м.; 3) полумасивна стопанска сграда, със застроена площ 44 кв. м. и обем от 106 куб. м.; 4) полумасивна стопанска сграда със застроена площ 23 кв. м. и обем от 48 куб. м.; 5) паянтов навес с три оградни стени със застроена площ от 6 кв. м.

Видно от скица № 370, м1:1000, на УПИ III-63, от кв. 22, по регулационен план на

с. Мокрен, общ. Котел, одобрен със заповед № 534/04.07.1975 г., е че, имотът е собственост на А. А. Х., Н. А. М., А. А. А. по документ НА № 40, том 1, дело 33/2022 г., и на А. ЕреджемоХ-, по различен лист.

По делото е изискана преписката на нотариус Красимир Панайотов, образувана при съставяне на горните два нотариални акта, като към нея се съдържа нотариално удостоверен препис от акт за граждански брак № 3, серия РБ73, № 070363, от които се установява, че на 14.03.1975 г. е сключен брак между Адем А. Юсуфов и А. А. Х..

Към преписката е представен и нотариално удостоверен препис от удостоверение за наследници с изх. № 10-01-346 от 04.11.2021 г., на Адем А. Юсуфов, разведен и починал на 09.02.2018 г., от което е видно, че е оставил наследници по закон – Н. А. М., дъщеря, и А. А. А., син.

Представени са и нотариално удостоверени преписи от удостоверение за идентичност на име на А. ЕХ- и наследници на последния, от които се установява, че името е идентично с това на А.Е.Х., починал на 05.03.1989 г., и който е оставил наследници по закон Н. А. Х., съпруга, А. А. Х., дъщеря и Е. А. Е., син.

От показанията на свид. Василев се установява, че познава ответникът Е., който живее в делбения имот от както се познават – 50 години. Къщата била на майка му и баща му, като свидетелят винаги помнел, че ответникът и родителите му живеели в тази къща. Бащата на ответника починал през 1989 г., но Е. продължил да живее в къщата. Майка му живеела в къщата до миналата година, но се преместила да живее при дъщеря си в същото село. Сестра му А. също живеела в къщата, докато се омъжила. Тя се развела с мъжа си преди много години, а от смъртта му минА. повече от две години. Ответникът Е. смятал себе си за собственик, тъй като направил повечето навеси и постройки в имота, като свидетелят му помагал.

От показанията на свид. Р. се установява, че познава А. и Е., както и децата на А.. Е. винаги живял в къщата. Техните родители също живеели в имота, докато баща му не починал, а майка му се изнесла през 2021 г., тъй като станалиа катастрофа. Къщата била купена от бащата на А. и Е..

Горната фактическа обстановка се установява безспорно от приетите и неоспорени от страните писмени и гласни доказателствени средства.

Съдът дава пълна вяра на събраните и анА.зирани писмени доказателствени средства, тъй като същите последователно установяват правнорелевантните факти и не са наА.це други доказателства, които да внесат съмнение в тяхната достоверност.

Съдът не дава вяра на показанията на двамата свидетели само в частите, в които излагат предположения и съждения, тъй като не установяват факти, които лично са възприели или чрез другиго. В останалиата част съдът дава пълна вяра на показанията, тъй като са последователни, вътрешнологични и в съответствие с доказателствената съвкупност.

При така установеното от фактическа страна, съдът достига до следните правни изводи:

Предявеният конститутивен иск за съдебна делба е допустим, тъй като между страните не е постигнато съгласие за доброволно поделяне на имота.

Съгласно чл.34, ал.1 ЗС всеки съсобственик може, въпреки противната уговорка, да иска делба на общата вещ, освен ако законът разпорежда друго, или ако това е несъвместимо с естеството и предназначението на вещта.

Решението по допускане на делбата има установително действие относно лицата, имотите и частите на всеки от съделителите при нейното извършване. Това налага във фазата по допускане на делбата в делбеното производство да бъде установено правото

на собственост на всяко от лицата върху имота, чиято делба се иска да бъде допусната по съдебен ред и частите им на всеки от тях в имуществената общност.

С оглед въведените от страните твърдения и събраните по делото доказателства, съдът намира, че между ищцата Х. и ответника Е. съществува делима имуществена общност, възникнала при смесен фактически състав – продажба и наследство, а обектът, чието поделение се иска е недвижим имот, представляващ: дворно място с площ 1352 кв. м., с **актуален статут** УПИ III-63, при граници и съседи: УПИ II-64, улица, УПИ IV-62 и дере, включително с построените в двора сгради, а именно: 1) масивна жилищна сграда на един етаж със застроена площ 48 кв. м.; 2) полумасивна стопанска сграда със застроена площ 35 кв. м. и обем от 80 куб. м.; 3) полумасивна стопанска сграда, със застроена площ 44 кв. м. и обем от 106 куб. м.; 4) полумасивна стопанска сграда със застроена площ 23 кв. м. и обем от 48 куб. м.; 5) паянтов навес с три оградни стени със застроена площ от 6 кв. м.

Не е спорно между страните, а от показанията на свидетеля Р. се установява, че делбеният имот е придобит от А. ЕХ- по време на брака с Н. А. Х., като след смъртта му през 1989 г., е оставил като свои законни наследници съпругата си и две деца – А. Х. и Е. Е..

При настъпване на смъртта на А. ЕХ- (А.Е.Х.), е действал СК от 1985 г./отм./. Съгласно § 4 от преходните разпоредби, правилата на този кодекс относно имуществените отношения между съпрузите са се прилагА. и за нА.чните имущества, придобити преди влизането му в сила от съпрузите по заварени бракове. Съгласно чл. 26, ал. 1 и чл. 27 от СК от 1985 г./отм./ с настъпване на смъртта на А. ЕХ-, съпругата му е придобила половината от притежавалиното имущество, т.е. 3/6 ид. ч. от делбения имот по право, и 1/6 ид. ч. като наследник на починА.я съпруг съгласно чл. 9, ал. 1 от ЗН, по равно със своите две деца, или общо 4/6 ид. ч. Неговите деца – А. и Е., са наследници от първи ред, поради което съгласно чл. 5 от ЗН са придобили по равно всеки по 1/6 ид. ч. от делбения имот.

Безспорно се установи, че съпругата на починА.я А. ЕХ-, и майка на двама от съделителите, се е разпоредила с придобитата по право и от наследство, част от 16/24 ид. ч., в полза на ищцата, през 2021 г., поради което съдът намира, че квотата на А. А. Х. в имуществената общност, предмет на делба, към настоящия момент е 5/6 ид. ч.

По отношение квотата на Е. А. Е. с оглед представените по делото доказателства, съдът намира, че тя е останалиа непроменена от момента на откриване на наследството до настоящия момент, т. е. 1/6 ид. ч. от правото на собственост върху делбения имот.

Относно децата на ищцата и ответници по делото - към момента на придобиване на наследството, А. А. Х. е имала сключен брак с Адем А. Юсуфов, който е прекратен чрез развод в по-късен момент, а смъртта на последния е настъпила през 2018 г. Придобитото от А. А. Х. през 1989 г. право на собственост за 1/6 ид. ч. от делбения имот въз основа на наследството/универсално правоприемство/ по време на брака с Адем А. Юсуфов, е нейна лична собственост съгласно чл. 20, ал. 1 от СК от 1985 г./отм./, а не СИО. Поради това нейният бивш съпруг не е придобил половината от същото и с настъпване на смъртта му, неговите наследници и ответници по делото Н. А. М., дъщеря, и А. А. А., син, не са придобили по наследство правото на собственост върху 2/24 ид. ч. от делбения имот.

Единият от въпросите по които съдът следва служебно да се произнесе в първата фаза на съдебна делба е относно квотите на съделителите / *Решение № 490 от 28.05.2013 г. на ВКС по гр. д. № 32/2012 г., I г. о., ГК /*. Произнасянето по този въпрос е свързан и с приложението на императивните правни норми, като в конкретния случай следва да бъде проверено дА. правата им съответсват на посочените в констативния нотариален акт. Изложените от ответника твърдения и доводи в тази връзка

представляват оспорване на участието на двамата съделите в имуществената общност, чието поделение се иска.

Констативният нотариален акт е резултат от специално уредено от закона производство по чл. 587 от ГПК за проверка и признаване съществуването на правото на собственост, като той притежавали обвързваща доказателствена сила за третите лица и за съда като ги задължава да приемат, че посоченото в акта лице е собственик на имота. Правният извод на нотариуса за съществуването на това право се счита за верен до доказване на противното с влязло в сила решение.

Доказателственото значение на констативния нотариален акт може да бъде отречено със съдебното решение в две хипотези: 1) при събрани доказателства, че представлява нищожно нотариално действие (в хипотезите чл. 472 ГПК (отм) и според изключенията, следващи от чл. 484 ГПК (отм), а сега чл. 576 и чл. 588, ал. 2 ГПК) и 2) когато според разпределението на доказателствената тежест събраните в исковото производство доказателства опровергават извода на нотариуса, че титулярът по нотариалния акт е собственик на имота. Това правомощие на съда произтича от задължението му да реши правния спор по който представеният констативен нотариален акт установява относим факт, според останалите доказателства, събрани в исковото производство. Тоест констативният нотариален акт, който противоречи на действителното положение, не легитимира титуляра по акта като носител на правото на собственост / *Решение № 267 от 15.05.2015 г. на ВКС по гр. д. № 3225/2014 г., I г. о., ГК/*.

Освен това, издаденият въз основа на документи на основание чл. 587, ал. 1 ГПК, констативен нотариален акт има същия легитимиращ ефект, какъвто и документите, послужили за извода на нотариуса. Ако тези документи опровергават извода на нотариуса за принадлежността на правото на собственост или установяват притежание на обем права, по-малък от удостоверения от нотариуса, то легитимиращият ефект на нотариалния акт е опроверган (*Решение № 8 от 4.02.2021 г. на ВКС по гр. д. № 1265/2020 г., II г. о., ГК*). Такъв е и разглеждания случай, в който нотариусът е признал съществуващи права, породени от универсално правоприемство /наследство/, поради погрешно прилагане на СК от 1985 г./отм/ вр. чл. 5 от ЗН.

Предвид това, съдът намира, че правният извод на нотариуса, с оглед на събраните по делото писмени доказателствени средства, е в противоречие на императивните правни норми, регламентирани в СК от 1985 г./отм./, тъй като придобитата по наследство 1/6 ид. ч. не става част от СИО, поради което не е част от наследствената маса на починаА.я А.Ю.. Този извод обуславя и следващия, че двамата ответници не притежавалит съсобствени права в имуществената общност, предмет на делба, тъй като те не са част от наследствената маса на починаА.я А.Ю.. Ето защо, съдът намира, че в тази част относно правата на Н. А. М. и А. А. А., правният извод не следва да бъде зачитан.

Когато съделител се е снабдил с констативен нотариален акт за права, по-големи от признатите му с решението по допускане на делбата, то отмяната на констативния нотариален акт се явява последица от разрешения в делбеното производство спор за размера на квотите в съсобствеността на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК/ *Определение № 403 от 9.10.2017 г. на ВКС по гр. д. № 487/2017 г., II г. о., ГК/*.

От събрания по делото доказателствен материал не се установява правото на собственост на Н. А. М. и А. А. А. в имуществената общност, предмет на делба, и размера на квотата им.

Предвид горното, съдът намира, че конститутивният иск по чл. 34 от ЗС, освен допустим, е и частично основателен, само по отношения на ищцата Х. и ответника Е., поради което следва да бъде допусната делба върху подробно описания по-горе делбен

имот, между А. А. Х., с квота 5/6 ид. ч. /придобита по наследство и продажба/, и Е. А. Е. с квота 1/6 ид. ч. /придобита по наследство/. По отношение на Н. А. М. и А. А. А., искът следва да бъде отхвърлен като неоснователен, тъй като не се доказва в условията на пълен и главно доказване тяхното собствено участие в имуществената общност.

Ръководен от горното, съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА да бъде извършена съдебна делба на следния недвижим имот: дворно място с площ 1352 кв. м., представляващ УПИ III-63, при граници и съседи: УПИ II-64, улица, УПИ IV-62 и дере, ведно с построените в него сгради: масивна жилищна сграда на един етаж със застроена площ 48 кв. м., състояща се от две стаи и салон; полумасивна стопанска сграда със застроена площ 35 кв. м. и застроен обем от 80 куб. м.; полумасивна стопанска сграда, със застроена площ 44 кв. м. и застроен обем от 106 куб. м.; полумасивна стопанска сграда със застроена площ 23 кв. м. и застроен обем от 48 куб. м.; и паянтов навес с три оградни стени със застроена площ от 6 кв. м.

Между съсобствениците А. А. Х., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. Мокрен, общ. Котел, обл. Сливен, ул. „Велчо Чанков“ № 12, и Е. А. Е., ЕГН *****, с адрес за призоваване с. Мокрен, Общ. Котел, обл. Сливен, ул. „Георги Аврамов“ №4,

При квоти 5/6 ид. ч. за А. А. Х., ЕГН *****, и 1/6 ид. ч. за Е. А. Е., ЕГН *****,

ОТХВЪРЛЯ предявения от А. А. Х., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. Мокрен, общ. Котел, обл. Сливен, ул. „Велчо Чанков“ № 12, срещу Н. А. М., ЕГН *****, с постоянен адрес гр. Ямбол, ул. „Индже Войвода“ № 80, вх. А, ет. 1, ап. 1, и А. А. А., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. Мокрен, ул. „Велчо Чанков“ № 12, иск с правно основание чл. 34 ЗС, за извършване на съдебна делба на недвижим имот: дворно място с площ 1352 кв. м., представляващ УПИ III-63, при граници и съседи: УПИ II-64, улица, УПИ IV-62 и дере, ведно с построените в него сгради: масивна жилищна сграда на един етаж със застроена площ 48 кв. м., състояща се от две стаи и салон; полумасивна стопанска сграда със застроена площ 35 кв. м. и застроен обем от 80 куб. м.; полумасивна стопанска сграда, със застроена площ 44 кв. м. и застроен обем от 106 куб. м.; полумасивна стопанска сграда със застроена площ 23 кв. м. и застроен обем от 48 куб. м.; и паянтов навес с три оградни стени със застроена площ от 6 кв. м.

ОТМЕНЯ на основание чл. 537, ал. 2 от ГПК констативен нотариален акт № 23/21.01.2022 г., том 1, рег. № 112, дело № 25/2022 г. на нотариус Красимир Панайотов, с рег. № 667 на Нотариална камара, с район на действие РС Котел, в частта, с която е признато в полза на Н. А. М., ЕГН *****, право на собственост за 1/24 ид. ч. и в полза на А. А. А., ЕГН *****, право на собственост за 1/24 ид. ч. върху недвижим имот, находящ се в с. Мокрен, Община Котел, Област Сливен, представляващ: дворно място с площ от 1352 кв. м., съставляващо УПИ III-63, в квартал 22, при граници и съседи: УПИ II-64, улица, УПИ IV-62 и дере, ведно с идеалните части от построените в имота сгради.

Решението може да бъде обжалвано пред ОС Сливен в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Препис от решението да се изпрати на страните.

Делото да се докладва за предприемане на по-нататъшни процесуални действия, след влизане на решението в сила.

Съдия при Районен съд – Котел: _____