

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 37528

гр. София, 23.10.2023 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 179 СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и трети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ГЕРГАНА ИВ. КРАТУНКОВА

като разгледа докладваното от ГЕРГАНА ИВ. КРАТУНКОВА Гражданско дело № 20231110113320 по описа за 2023 година

В изпълнение на разпоредбата на чл. 140 от ГПК, СЪДЪТ

## ОПРЕДЕЛИ:

Насрочва делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 27.11.2023 г. от 11,15 часа, за когато да се призоват страните.

Съдът, след като констатира, че исквата молба е редовна, а предявените искове – допустими, на основание чл.146, ал.1 във вр. с чл.140 от ГПК, изготви следния проект за доклад по делото:

Предявен е от К. В. Д. срещу С. И. И., иск за делба с правно основание **чл. 34 ЗС вр. чл. 341 и сл. ГПК** на следните имоти:

**1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор .....**, находящ се в град София, област София (столица), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 01.04.2016 г., на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот по кадастрална скица: гр. София, Столична община, район „В.“ ул. „К.. (първи)“ № ..., с площ по кадастрална скица 501 кв.м., а по доказателствен документ за собственост 500 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 метра), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 4, квартал 107, парцел IV, описан по доказателствен документ за собственост от 2003 г. като дворно място, съставляващо урегулиран поземлен имот (парцел) IV-4 от квартал 107 по плана на град София, местност „Зона Б-2“, при съседи на дворното място: ул. „К.....“, бул. „С.....“, М.. и Т....., и при съседи на поземления имот по кадастрална скица: поземлени имоти, с посочени идентификатори: ....., .....; **заедно с построения в гореописания ПИ, СЕМЕЕН ХОТЕЛ**, за който са издадени: 1) Удостоверение № 32/ 12.05.2006г. за въвеждане в експлоатация на строеж: „Преустройство с промяна на предназначение на жилищен етаж-партер и гараж в семеен хотел“, издадено от гл. архитект на район „В.“, Столична община, изх. № СА94И-8/12.05.2006г., със застроена площ: 208,76 кв.м., състоящ се по одобрени строителни книжа от: фойе, с рецепция, 7 хотелски стаи с баня и тоалетна към всяка стая, стълбище и два склада, който имот съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, област София (столица), Столична община, одобрени със Заповед № РД-18-32/

01.04.2016 г, на изпълнителния директор на АГКК, е нанесен като: **1.1) сграда с идентификатор .....3**, с адрес на имота по кадастрална скица: гр. София, район „В. ул. „К.. “ № ..., със застроена площ по кадастрална скица: 50 кв.м., бр. етажи: 1, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма; и **1.2) сграда с идентификатор .....2** с адрес на имота по кадастрална скица: гр. София, район „В.“, ул. „К..... (първи)“ № ... със застроена площ по кадастрална скица: 201 кв.м., бр. етажи: 3, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма; 2) Удостоверение № 13/09.01.2014г. за въвеждане в експлоатация на строеж: „Преустройство и промяна предназначението на втори жилищен и тавански етаж в семеен хотел“, издадено от Дирекция „Общински строителен контрол“ към Столична община, № ТК-94-И-5/ 2013 г., с обща застроена площ на втория жилищен и таванския етаж: 386,40 кв.м., които втори жилищен и тавански етаж по одобрени строителни книжа, са както следва: втори етаж, със застроена площ: 193,20 кв.м., включващ: коридор, 7 хотелски стаи с баня и тоалетна към всяка стая, стълбище и склад; и тавански етаж, със застроена площ: 193,20 кв.м., включващ: коридор, 7 хотелски стаи с баня и тоалетна към всяка стая и стълбище, който имот, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, област София (столица), Столична община, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 01.04.2016г. на изпълнителния директор на АГКК, е нанесен като втори и тавански етажи от сградата, с идентификатор .....2, с адрес на имота по кадастрална скица: гр. София, район „В.“, ул. „К.....“ № ..., със застроена площ по кадастрална скица: 201 кв.м., бр. етажи: 3, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма; заедно с други нежилищни обекти, с адрес: гр. София, район „В.“, ул. „К.“ № ..., представляващи по КККР: **сграда, с идентификатор .....4**, с адрес на имота по кадастрална скица: гр. София, район „В.“, ул. „К.....“ № ..., със застроена площ по кадастрална скица: 16 кв.м., бр. етажи: 1, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма; и **сграда с идентификатор .....1**, с адрес на имота по кадастрална скица: гр. София, район „В.“, ул. „К.“ № ..., със застроена площ по кадастрална скица: 39 кв.м., бр. етажи: 1, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма; заедно с всички подобрения и приращения в гореописания ПИ, **при квоти 1/6 за ищцата и 5/6 за ответника**;

**2. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор ..... по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-45/09.07.2010г., представляващ АПАРТАМЕНТ № 11, находящ се в град София, Столична община, район Оборище в сградата на улица „С.. “ № 22, на IV жилищен етаж, на кота „+13,85“ метра, със застроена площ 101,67кв.м, състоящ се от: входно антре, коридор, дневна - столова с кухненски бокс, две спални, баня с тоалетна, тоалетна и две тераси, при граници и съседи по нотариален акт: улица „С..“, улица „Дунав“, стълбищна клетка и етажно фойе, апартамент № 10 и апартамент № 12, заедно с принадлежащите му ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ № 11, на II (втори) подпокривен етаж на сградата, с площ 3,83 кв.м, при граници: коридор, таван № 10, улица „Дунав “ и таван № 12, заедно със 7,087 % идеални части от общите части на жилищната част на сградата, с идентификатор № .....1, както и заедно с прилежащите към апартамент №11 4,794 % идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот с идентификатор № ....по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-45/ 09.07.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, в който е построена жилищната сграда, находящ се в град София, Столична община, район „Оборище“, улица „С.. “ № 22, целия с площ от 303 кв.м, представляващ УПИ № XII-1 от квартал 530 по плана на град София, местност „ГГЦ- Зона Г-14“, при съседи: ул. „С.., ул. „Дунав“, и урегулирани поземлени имоти с номера: XI-2 и XIIIа-1, **при квоти 1/6 за ищцата и 5/6 за ответника**.**

В исковата молба се твърди, че страните са съсобственици на посочените по-горе имоти при посочените квоти. Досежно семейния хотел се твърди, че същият е придобит през 2003 г. от Л.. Д. И.а и И. Д... И., като впоследствие били правени преустройства и промяна в предназначението на имота. Ищцата твърди, че е придобила 1/6 от семейния хотел с нотариален акт за дарение на идеална част от недвижим имот със запазено право на ползване от 08.06.2021 г., като по-късно с декларация от 24.10.2022 г. бил направен отказ от запазено право на ползване. Върху нейните ид.ч. нямало никакви тежести. 5/6 от семейния

хотел били на ответника, който придобил 4/6 с нотариален акт за прехвърляне на идеални части от недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане със запазено право на ползване от 17.12.2020 г. Върху притежаваните 4/6 идеални части имало вещни тежести: запазено пожизнено и безвъзмездно право на ползване на И. Д... И.. 1/6 идеална част ответникът придобил по наследство по закон от Л.. Д. И.а. Досежно апартамент № 11 – ищцата придобила 1/6 ид.ч. с нотариален акт за дарение на идеална част от недвижим имот със запазено право на ползване от 01.06.2021 г., като по-късно с декларация от 24.10.2022 г. бил направен отказ от запазено право на ползване. Останалите 5/6 били на ответника, който ги придобил с Нотариален акт за прехвърляне на идеални части от недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане със запазено право на ползване от 14.12.2020 г. Върху притежаваните 5/6 идеални части имало вещни тежести: запазено пожизнено и безвъзмездно право на ползване на И. Д... И.. Моли съда да допусне до делба гореописаните имоти при посочените квоти. **Претендира разноски.**

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на исковата молба. Ответникът не оспорва, че ищцата притежава по 1/6 от описаните по-горе имоти, придобити с цитираните от ищцата нотариални актове за дарение, като сочи, че имотите са й дарени от съпруга й – И. Д. И.. Излага, че процесните имоти са придобити от И. Д... И. и Л.. Д. И.а по време на брака им, като след смъртта на Л.. била прекратена СИО и съответно открито наследство върху 1/2 ид.ч. от имотите. С оглед изложеното възникнала съсобственост между наследниците на Л.., както следва: И. Д... И. /съпруг/ - 4/6; С. И. И. /син/ - 1/6; И. Д. И. /внук, наследник по заместване на починал преди наследодателя син – Даниел И./ - 1/6. Твърди се, че И. Д... И. е прехвърлил на сина /т.е. на настоящия ответник/ своите 4/6 от семейния хотел с НА № 83 от 2020 г. за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане. С нотариален акт № 70 от 2020 г. ответникът прехвърлил на баща си – И. Д... И. своята 1/6 от ап. № 11. С последващ НА № 71 от 2020 г. за прехвърляне на ид.ч. от недвижим имот баща му му прехвърлил притежаваните от него 5/6 от ап. № 11. След открИ.е на наследството и прехвърлителните сделки, ответникът притежавал 5/6 от имотите, като собственик на останалите 1/6 бил И. Д. И., който се разпоредил със своята наследствена част с договор за дарение в полза на ищцата. С описаното се сочи, че са извършени актове в противоречие с предвиденото в чл. 76 ЗН. Направено е искане за конституиране на И. Д. И.. Оспорена е легитимацията на ищцата. Направено е възражение за относителна недействителност на извършените от сънаследника И. Д. И. в полза на ищцата дарения с нотариален акт № 35, том II, рег. № 2264, дело № 200/2021 год. на нотариус А... и нотариален акт № 19, том II, рег. № 2167, дело № 186 от 2021 год. на нотариус А....

С оглед наведените възражения от страна на ответника **съдът с определение от 28.07.2023 г. е конституирал по делото И. Д. И..** От последния в срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор. И. Д. И. не оспорва фактическите твърдения на страните. Обръща внимание, че С. И. И. е придобил ид.ч. от ап. № 11 само на основание прехвърлителни сделки. Развива съображения в насока, че разпоредбата на чл. 76 ЗН е неприложима в случая доколкото се касаело до ид.ч. от имот. Поддържа исканията, изложени в исковата молба. **Претендира разноски.**

#### **По исковете:**

Предявените иски са допустими.

**УКАЗВА на ищеца**, че в негова тежест е да докаже съществуването на съсобственост между страните върху посочените в исковата молба имоти, възникнала на твърдените в исковата молба основания и при твърдени квоти.

**В тежест на ответника С. И. И.** е да установи по делото и наличие на относителна недействителност по смисъла на чл. 76 ЗН на сделките, обективирани в нотариален акт № 35, том II, рег. № 2264, дело № 200/2021 год. на нотариус А... и нотариален акт № 19, том II, рег. № 2167, дело № 186 от 2021 год. на нотариус А....

**Обявява за безспорни и ненуждаещи се от доказване между страните следните обстоятелства:** че ищцата е придобила по 1/6 ид.ч. от процесните имоти по силата на

дарение, извършено от нейния съпруг - И. Д. И. /наследник на Л.. Д. И.а/, с нотариален акт № 35, том II, рег. № 2264, дело № 200/2021 год. на нотариус А... и нотариален акт № 19, том II, рег. № 2167, дело № 186 от 2021 год. на нотариус А...; че С. И. И. е собственик на 5/6 ид.ч. от семейния хотел, които е придобил на следните основания: 4/6 с НА № 83 от 2020 г. за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане (от С. И. И. – също наследник на Л.. Д. И.а) и 1/6 на основание наследяване по закон на Л.. Д. И.а; че ответникът С. И. И. е собственик на 5/6 ид.ч. от апартамент № 11, които е придобил с НА № 71 от 2020 г. за прехвърляне на ид.ч. от недвижим имот от С. И. И..

**По доказателствените искания:**

Представените от страните писмени документи следва да бъдат допуснати като доказателства.

Искането на ищцата за допускане на съдебно-оценителна експертиза ще бъде разгледано евентуално във втората фаза на делбата.

**ПРИЕМА** за разглеждане предявения иск за делба и възражението за относителна недействителност на даренията, извършени в полза на ищцата с нотариален акт № 35, том II, рег. № 2264, дело № 200/2021 год. на нотариус А... и нотариален акт № 19, том II, рег. № 2167, дело № 186 от 2021 год. на нотариус А....

**ДОПУСКА** представените от страните документи като доказателства по делото.

**УКАЗВА** на страните, че по искането на ищца за допускане на съдебно-оценителна експертиза, съдът ще се произнесе след влизане в сила на решението, с което евентуално е допусната делба между страните.

*Приканва* страните към сключване на съдебна спогодба, към медиация или извънсъдебно доброволно уреждане на спора.

*Разяснява на страните*, че при постигане на съдебна спогодба ответникът ще заплати държавна такса в половин размер и спорът ще се уреди в по-кратки срокове.

*Указва на страните*, че за постигане на съдебна спогодба страните или техни законни представители следва да се явят лично в съдебно заседание или да упълномощят свой процесуален представител, който от тяхно име да постигне спогодба, за което следва да представят по делото изрично пълномощно.

**Препис от определението** да се изпрати на страните, а на ищцовата страна - и преписи от отговорите на ответната страна.

**Определението** не подлежи на обжалване.

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