

РЕШЕНИЕ

№ 3298

гр. Варна, 16.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 49 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и шести септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Димитър Димитров

при участието на секретаря Милена Д. Узунова
като разгледа докладваното от Димитър Димитров Гражданско дело № 20223110112933 по описа за 2022 година

Производството е за делба във фазата на допускане.

Производството по делото е образувано въз основа на искова молба с вх. №66384/29.09.2022год. от З. К. М. ЕГН:*****, адрес: гр.Варна, м-ст „****“ ул.“1-ва“, № 25 чрез пълномощника адв.К. Н. К. от ВАК, против Н. К. И., ЕГН:*****, с постоянен адрес гр. **** ул.“****“ №26, ет.1,ап.6, с искане до съда да постанови решение, с което да допусне до делба следния недвижим имот, а именно:

1. Поземлен имот с идентификатор **** с площ от 615 кв.м., идентичен с Урегулиран поземлен имот /УПИ/ ****, кв.44 по плана на СО „****“, Район ****, гр. Варна, при граници: ПИ ****; ПИ ****; ПИ **** и ПИ **** находящ се в гр.Варна, Район „****“, СО „****“, при квоти: 1/2 за ищцата З. К. М. и 1/2 за ответницата Н. К. И..

2. Жилищна сграда /незавършено строителство/ със ЗП: 55.4 кв.м. и РЗП: 111.8 кв.м. съгласно Разрешение за строеж № 23 от 29.05.2019г изд. от Район „****“, построена в Поземлен имот с идентификатор **** с площ от 615 кв.м., идентичен с Урегулиран поземлен имот /УПИ/ ****, кв.44 по плана на СО „****“, Район ****, гр. Варна, при квоти: 1/2 за ищцата З. К. М. и 1/2 за ответницата Н. К. И..

В исковата молба се излага, че ищцата и наследодателя на ответницата **** са придобили в съсобственост при равни квоти Поземлен имот с идентификатор **** с площ от 615 кв.м., по силата на Нотариален акт, вписан под ****, дело **** от 25.08.2017г. в Службата по вписванията-Варна. Твърди се, че в имота е изградена жилищна сграда, която е завършена в груб

строеж.

Твърди се, че ответницата е дъщеря на ****, ЕГН:*****, починал на 20.11.2021г. в гр. Варна, с която не успели да поделят доброволно процесните имоти.

Ответницата Н. К. И., чрез процесуален представител депозира писмен отговор в срока по чл.131 ГПК, с който релевират доводи за допустимост и за основателност на иска за делба на посочените имоти. Не оспорва претендираните квоти. Оспорва степента на завършеност на процесната сграда.

Отправя спрямо ищцата З. К. М. покана с правно основание чл.31, ал.2 от ЗС, за заплащане на ответница т а сумат а от 1000 лв. месечно, представляваща обезщетение затова, че е лишена от възможността да ползва своята идеална част от имотите съобразно предназначението им, считано от датата на поканата/въръчване на отговора на исковата молба/, без посочен краен период на претенцията.

След съвкупна преценка на доказателствата по делото и съобразявайки становището на страните, съдът приема за установено следното от фактическа страна:

В хода на съдебното производство бяха представени и приобщени следните писмени доказателства: ****, дело № 182 от 2017 г., скица на **** г., разрешение за строеж № 23 от 29.05.2019 г., препис – извлечение от акт за смърт **** г., удостоверение за наследници изх.№ ****с от 28.10.2022 г., скица на **** г., удостоверение за данъчна оценка № ****/17.10.2022 г., заповед № 366/25.10.2018 г. ПРИЕМА И ПРИЛАГА представените с отговора на исковата молба писмени доказателства в заверен вид: нотариална покана от Н. И. до Стоян Стоянов чрез нотариус Наталия Стоева, с нотариална заверка от 04.11.2022 г., декларация за оттегляне на пълномощия с нотариална заверка от 26.10.2022 г. Приемо - предавателен протокол, съдържащи се в класьор представен от адв.Г. за строеж на Жилищна сграда ЗП: 55,4м2 и РЗП: 111,8м2" с Местонахождение: **** кв.44,по плана на СО „****", район ****, Община Варна, (ПИ с ид. ****), предоставени на 18.05.2023г. от СС-КОНСУЛТ ЕООД на ответницата Н. К. И. следната документация: 1.1 Инвестиционни проекти, копия по части: ВиК,СК, Архитектура, Геология, ПБЗ, Геодезия,Ел.,ОВК; ЕЕ,ПБ,Други документи: договор за проектиране, извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти; писмо от РИОСВ Варна от 14.01.2019г.,Заповед №359/11.10.2017г., Заповед №138/18.04.2018г., Договор за СМР., Договор за строителен надзор, Удостоверение от Басейнова дирекция, Удостоверение №651 за насочване на строителни отпадъци; Маршрут за насочване на строителни отпадъци, Решение №03-РД-727/03- 18.03.2019 от РИОСВ Удостоверение от ЕРП Север АД, Заповед №366/25.10.2018г., Становище от 24.01.2020г от ЕРП Север АД Становище от ВиК Варна ООД, Наказателно постановление Ск-792-АС, Разрешение за строеж, трасировъчен протокол, пълномощно, акт обр.3, акт

обр.2, нотариален акт, договор и оценка по ТК – чл.124, алл.10 от ЗУТ, Сертификати и протоколи за контрол 4 бр. – ел.инсталация, декларации за съответствие и 2 протоколи от изпитване – 9 бр.

По делото е безспорно, а се потвърждава от удостоверение за наследници изх.№****С от 28.10.2022г., че ****, ЕГН:***** е починал на 20.11.2021г. в гр.Варна и е оставил като свой наследник дъщеря си Н. К. И., ЕГН:*****.

От представен по делото Нотариален акт, вписан под ****, дело **** от 25.08.2017г. в Службата по вписванията-Варна се установява, че наследодателя на ответницата и ищцата З. К. М. ЕГН:***** са придобили в съсобственост при равни квоти Поземлен имот с идентификатор **** с площ от 615 кв.м.

От приложена Заповед № 366/25.10.2018г. на Кмета на Община Варна, вписана под № 105, Т.LXXVII, вх. Рег. № 29709/ 28.10.2018г. в Службата по вписванията Варна се установява, че за имот със стар идентификатор **** с площ от 691 кв.м. е определено урегулирането му в Поземлен имот с идентификатор **** с площ от 615 кв.м.

От приложено по делото разрешение за строеж №23/29.05.2019г. издадено от Район „****“ Община Варна, се установява, че ищцата и наследодателя на ответницата са получили разрешение да построят в Поземлен имот с идентификатор **** с площ от 615 кв.м., идентичен с Урегулиран поземлен имот /УПИ/ ****, кв.44 по плана на СО „****“, Район ****, гр. Варна, жилищна сграда със застроена площ от 55.4 кв.м. и РЗП: 111.8 кв.м.

По делото са приложени строителните книжа и проекти за изграждане на жилищната сграда в процесния имот: Инвестиционни проекти, копия по части: ВиК,СК, Архитектура, Геология, ПБЗ, Геодезия,Ел.,ОВК; ЕЕ,ПБ,Други документи: договор за проектиране, извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти; писмо от РИОСВ Варна от 14.01.2019г.,Заповед №359/11.10.2017г., Заповед №138/18.04.2018г., Договор за СМР., Договор за строителен надзор, Удостоверение от Басейнова дирекция, Удостоверение №651 за насочване на строителни отпадъци; Маршрут за насочване на строителни отпадъци, Решение №03-РД-727/03- 18.03.2019 от РИОСВ Удостоверение от ЕРП Север АД, Заповед №366/25.10.2018г., Становище от 24.01.2020г от ЕРП Север АД Становище от ВиК Варна ООД, Разрешение за строеж, трасировъчен протокол, пълномощно, акт обр.3, акт обр.2, нотариален акт, договор и оценка по ТК – чл.124, алл.10 от ЗУТ, Сертификати и протоколи за контрол 4 бр. – ел.инсталация, декларации за съответствие и 2 протоколи от изпитване – 9 бр.

По делото е приложено Наказателно постановление Ск-792-АС/16.05.2022г., издадено от Заместник Кмет на Община Варна, с което на ищцата З. К. М. е наложено административно наказание – глоба за допуснатото нарушение на разпоредбите на чл.233 от ЗУТ, а именно: изпълнила

строителство, без в присъствие на служител по чл.233, ал.2 от ЗУТ да е съставен протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво и без да е заверена заповедна книга за строежа.

По делото е приложена нотариална покана от 01.11.2022г., с която ответницата И. уведомява **** представляващ „*****”ЕООД, че оттегля пълномощията, които му е дала с пълномощно от 12.04.2022г.

От заключението по приетата СТЕ, което съдът кредитира като обективно и достоверно, се установява, че жилищната сграда в УПИ XIII - 4770 (ПИ 101355404.4885), кв.44 по плана на СО „*****“, район ****, Община Варна е проектирана като еднофамилна на два етажа. На първо ниво са разположени входно антре, дневна, трапезария, кухня и баня. На второ ниво са разположени три спални, килер и баня. Вещото лице установява, че вида на конструкцията на строеж: Жилищна сграда със ЗП=58,40кв.м и РЗП=111,80кв.м в УПИ XIII - 4770 (****), кв.44 по плана на СО „Боровец - юг“, район ****, Община Варна е проектирана и изпълнена със смесена носеща конструкция. Състои се от ст.б.основи - рандбалки и адмирала бетонова настилка на кота -0,16. В бетоновата настилка са заложени закладни части - опорни планки на стоманените колони. Носещата конструкция се състои от метални колони, гредоред от носещи стоманени греди и вертикални противоветрови връзки. Покривната конструкция се състои от стоманени колони, носещи греди и покритие. Вещото лице установява, че ограждащите стени са изпълнени с панели. Вътрешните стени са от гипсокартон на метална конструкция. Вътрешната метална стълба, която свързва двете нива, е частично изпълнена. Покривът е завършен и в момента вътре в сградата се извършват довършителни работи.

Вещото лице приема, че степента на завършеност на строеж: Жилищна сграда със ЗП=58,40кв.м и РЗП=111,80кв.м в УПИ XIII — 4770 (ПИ ****), кв.44 по плана на СО „*****“, район ****, Община Варна, към настоящия момент е 89,20%.

В проведено открито съдебно заседание вещото лице уточнява, че сградата е завършена на груб строеж, по нея има да се извършват още малко довършителни работи. В момента се боядисва, не е завършено боядисването, металната стълба, която свързва двете нива частично не е изпълнена, това се вижда на една от снимките. Мазилки, шпакловки са изпълнени. Няма вътрешни врати само една външна врата има поставена. Може да се приеме, че е на степен на завършеност акт образец 15. Няма данни дали сградата е включена към ВиК, дали има ВиК отклонения. Би следвало да има сключен предварителен договор с ВиК. Вещото лице изтъква, че доста документи не са подписани, тъй като фирмата която упражнява надзор има отказ от едната страна, снето е доверие към тази фирма и тя е преустановила работа. Строителството е в ход.

Вещото лице заявява, че са издадени октове до акт образец 3, от там нататък няма актове.

Въз основа на изложената фактическа обстановка и съобразявайки становището на страните, съдът достигна до следните **правни изводи**:

Съгласно чл.344 от ГПК, съдът в решението по допускане на делбата следва да се произнесе по въпроса между кои лица и по отношение на кои имоти тя следва да се извърши, като посочи и квотите на всяка от страните в съсобствеността.

Относно Поземлен имот с идентификатор **** с площ от 615 кв.м., идентичен с Урегулиран поземлен имот /УПИ/ ****, кв.44 по плана на СО „****“, Район ****, гр. Варна, при граници: ПИ ****; ПИ ****; ПИ **** и ПИ **** належащ се в гр.Варна, Район „****“, СО „****“, при квоти: 1/2 за ищцата З. К. М. и 1/2 за ответницата Н. К. И..

Доколкото между страните по делото не е налице спорно относно необходимостта от допускане на делба на имота, както и относно съделителите между които следва тя да бъде извършена и квотите на всеки от тях, съдът намира, че следва делбата да бъде допусната при следните квоти:

- 1/2 ид.ч. за З. К. М. ЕГН:*****, адрес: гр.Варна, м-ст „****“ ул.“1-ва“, № 25;

- 1/2 ид.ч. за Н. К. И., ЕГН:*****, с постоянен адрес гр. **** ул.“****“ №26, ет.1, ап.6.

Относно Жилищна сграда /незавършено строителство/ със ЗП: 55.4 кв.м. и РЗП: 111.8 кв.м. съгласно Разрешение за строеж № 23 от 29.05.2019г изд. от Район „****“, построена в Поземлен имот с идентификатор **** с площ от 615 кв.м., идентичен с Урегулиран поземлен имот /УПИ/ ****, кв.44 по плана на СО „****“, Район ****, гр. Варна:

Доколкото между страните по делото не е налице спорно относно необходимостта от допускане на делба на сградата, както и относно съделителите между които следва тя да бъде извършена и квотите на всеки от тях, съдът намира, че следва делбата да бъде допусната при следните квоти:

- 1/2 ид.ч. за З. К. М. ЕГН:*****, адрес: гр.Варна, м-ст „****“ ул.“1-ва“, № 25;

- 1/2 ид.ч. за Н. К. И., ЕГН:*****, с постоянен адрес гр. **** ул.“****“ №26, ет.1, ап.6.

По арг. от чл.355 ГПК, разносните подлежат на възлагане с решението по извършване на делбата, поради което не се следват в настоящата фаза.

Воден от горното съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА ДО ДЕЛБА следните недвижими имоти:

1/ Поземлен имот с идентификатор **** с площ от 615 кв.м., идентичен с Урегулиран поземлен имот /УПИ/ ****, кв.44 по плана на СО „****“, Район

****, гр. Варна, при граници: ПИ ****; ПИ ****; ПИ **** и ПИ ****
находящ се в гр.Варна, Район „****“, СО „****“, между съделителите при
квоти:

- 1/2 ид.ч. за З. К. М. ЕГН:*****, адрес: гр.Варна, м-ст „****“
ул.“1-ва“, № 25;

- 1/2 ид.ч. за Н. К. И., ЕГН:*****, с постоянен адрес гр. ****
ул.“****“ №26, ет.1, ап.6.

2/ Жилищна сграда /незавършено строителство/ със ЗП: 55.4 кв.м. и
РЗП: 111.8 кв.м. съгласно Разрешение за строеж № 23 от 29.05.2019г изд. от
Район „****“, построена в Поземлен имот с идентификатор **** с площ от
615 кв.м., идентичен с Урегулиран поземлен имот /УПИ/ ****, кв.44 по плана
на СО „****“, Район ****, гр. Варна, между съделителите при квоти:

- 1/2 ид.ч. за З. К. М. ЕГН:*****, адрес: гр.Варна, м-ст „****“
ул.“1-ва“, № 25;

- 1/2 ид.ч. за Н. К. И., ЕГН:*****, с постоянен адрес гр. ****
ул.“****“ №26, ет.1, ап.6.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Окръжен съд – Варна, в
двуседмичен срок от получаване на съобщението.

Съдия при Районен съд – Варна: _____