

РЕШЕНИЕ

№ 14995

гр. София, 21.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 160 СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: СВЕТОСЛАВ Т. СПАСЕНОВ

при участието на секретаря СИМОНА Г. Н.А
като разгледа докладваното от СВЕТОСЛАВ Т. СПАСЕНОВ Гражданско дело № 20221110129271 по описа за 2022 година

Производството е образувано по искова молба с вх. № 111347/02.06.2022 г., подадена от Н. Г. Я., чрез адв. Д. Р. и Ю. Б., с която против Л. Н. К., е предявен иск за делба на недвижимо имущество, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.2048.1292, с площ от 741 кв.м., с адрес: гр. София, р-н „Витоша“, ул. „Скакавец“ № 4, трайно предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до /10 метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 292, квартал 42, парцел XIV, при съсед: имот с идентификатор 68134.2048.2246, 68134.4336.457, имот с идентификатор 68134.2048.1293, имот с идентификатор 68134.2048.1290, имот с идентификатор 68134.2048.1291 и имот с идентификатор 68134.2048.2090, представляващ по документ за собственост: дворно място, находящо се в гр. София, кв. Симеоново, ул. Скакавец № 4, съставляващо парцел XIV-292 от кв. 42 по плана на гр. София – кв. Симеоново, при съсед на дворното място: улица, парцел XV-291, парцел X-293, парцел XI – 294 и парцел XIII-295.

Ищецът твърди, че заедно с ответника са съсобственици на горепосочения недвижим имот, при квоти по $\frac{1}{2}$ идеална част за всеки от тях. Поддържа, че от нейна страна са извършени опити за извънсъдебно уреждане на отношенията между съсобствениците, но до постигане на споразумение между страните не се стигнало.

Моли, за уважаване на предявения иск за делба и за допускане извършването на такава по отношение на процесния недвижим имот, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.2048.1292, с площ от 741 кв.м., с адрес: гр. София, р-н „Витоша“, ул. „Скакавец“ № 4, трайно предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване:

ниско застрояване до /10 метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 292, квартал 42, парцел XIV, при съсед: имот с идентификатор 68134.2048.2246, 68134.4336.457, имот с идентификатор 68134.2048.1293, имот с идентификатор 68134.2048.1290, имот с идентификатор 68134.2048.1291 и имот с идентификатор 68134.2048.2090, представляващ по документ за собственост: дворно място, находящо се в гр. София, кв. Симеоново, ул. Скакавец № 4, съставляващо парцел XIV-292 от кв. 42 по плана на гр. София – кв. Симеоново, при съсед на дворното място: улица, парцел XV-291, парцел X-293, парцел XI – 294 и парцел XIII-295, при квоти: 1/ за Н. Г. Я. – 1/2 идеална част; 2/ за Л. Н. К. – 1/2 идеална част.

В законоустановения срок по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответника. В отговора на исковата молба се излагат съображения, че предявеният иск за делба на поземлен имот с идентификатор 68134.2048.1292, с площ от 741 кв.м., с адрес: гр. София, р-н „Витоша“, ул. „Скакавец“ № 4 е недопустим, доколкото в съсобствения между страните недвижим имот са построени сгради, които са собственост на различни лица. В тази връзка се излагат съображения, че спрямо построените в процесния поземлен имот сгради, същият се явява неделима според предназначението си обща част и следва да остане като принадлежност към всеки един от намиращите се в нея самостоятелни обекти – жилищни сгради. Оспорва се твърдението на ищеца за предприето от последната поведение и извършени действия, целящи извънсъдебно уреждане на отношенията между страните. Поддържа се, че в част от имот ищцата е извършила незаконно строителство, като такова е установено в имота и има издадени констативни актове, срещу които актове ищцата е възразила и е налице висящо производство относно търпимостта, което ответникът счита, че е от значение за допускането и извършването на делбата на процесния недвижим имот.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните писмени доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК, намира за установено следното:

Предявен е иск за делба на недвижимо имущество, както следва: поземлен имот с идентификатор 68134.2048.1292, с площ от 741 кв.м., с адрес: гр. София, р-н „Витоша“, ул. „Скакавец“ № 4, трайно предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до /10 метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 292, квартал 42, парцел XIV, при съсед: имот с идентификатор 68134.2048.2246, 68134.4336.457, имот с идентификатор 68134.2048.1293, имот с идентификатор 68134.2048.1290, имот с идентификатор 68134.2048.1291 и имот с идентификатор 68134.2048.2090, представляващ по документ за собственост: дворно място, находящо се в гр. София, кв. Симеоново, ул. Скакавец № 4, съставляващо парцел XIV-292 от кв. 42 по плана на гр. София – кв. Симеоново, при съсед на дворното място: улица, парцел XV-291, парцел X-293, парцел XI – 294 и парцел XIII-295.

По иска с правно основание чл. 34, ал. 1 ЗС вр. чл. 341 и сл. ГПК в тежест на ищеца е да докаже, че имотът, чиято делба се иска, е съсобствен между него и ответника при твърдените квоти, като докаже фактите, от които произтича съсобствеността, така както са описани в исковата молба.

Ответникът носи доказателствената тежест да докаже по делото обстоятелствата, на които основава възраженията си, включително възражението си, че не следва да се допуска извършването на съдебна делба на поземлен имот с идентификатор 68134.2048.1292, с площ от 741 кв.м., с адрес: гр. София, р-н „Витоша“, ул. „Скакавец“ № 4, доколкото същият поземлен имот обслужвал построени в поземления имот сгради, собственост на съделителите и има характер на обща част по отношение на сградите.

Между страните в производството не е спорно, че същите са съсобственици на представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.2048.1292, с площ от 741 кв.м., с адрес: гр. София, р-н „Витоша“, ул. „Скакавец“ № 4, трайно предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до /10 метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 292, квартал 42, парцел XIV, при съсед: имот с идентификатор 68134.2048.2246, 68134.4336.457, имот с идентификатор 68134.2048.1293, имот с идентификатор 68134.2048.1290, имот с идентификатор 68134.2048.1291 и имот с идентификатор 68134.2048.2090, представляващ по документ за собственост: дворно място, находящо се в гр. София, кв. Симеоново, ул. Скакавец № 4, съставляващо парцел XIV-292 от кв. 42 по плана на гр. София – кв. Симеоново, при съсед: на дворното място: улица, парцел XV-291, парцел X-293, парцел XI – 294 и парцел XIII-295, при посочените в исковата молба квоти, а именно по ½ идеална част за всеки от тях.

Същевременно, горното обстоятелство се установява и от събраните по делото доказателства.

От представения и приобщен към доказателствения материал нотариален акт за дарение на недвижим имот № 198, том LLXLL, дело № 29564/1993 г. на първи нотариус при Софийска нотариална служба към Софийски районен съд се установява в производството, че Вера Божилова К.а е дарила на сина си Л. Н. К. притежаваната от нея ½ идеална част от недвижим имот, представляващ дворно място, находящо се в гр. София, кв. Симеоново, ул. Скакавец № 4, съставляващо парцел XIV-292 от кв. 42 по плана на гр. София – кв. Симеоново, ведно с изградената в дворното място едноетажна жилищна сграда, застроена на площ от 71,54 кв. м., при съсед: на дворното място: улиц, парцел XV-291, парцел X-293, парцел XI – 294 и парцел XIII-295.

От представения и приобщен към доказателствения материал нотариален акт за учредяване право на ползване и покупко-продажба на недвижим имот № 14, том I, рег. № 272, дело № 11/2021 г. на нотариус Елка Илиева, рег. № 207 в регистъра на

Нотариалната камара, се установява в производството, че на 15.02.2021 г. Божидар Красимиров Симов е продал на Наталия Юриевна Я. притежаваната от него $\frac{1}{2}$ идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.2048.1292, с площ от 741 кв.м., с адрес: гр. София, р-н „Витоша“, ул. „Скакавец“ № 4, трайно предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до /10 метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 292, квартал 42, парцел XIV, при съсед: имот с идентификатор 68134.2048.2246, 68134.4336.457, имот с идентификатор 68134.2048.1293, имот с идентификатор 68134.2048.1290, имот с идентификатор 68134.2048.1291 и имот с идентификатор 68134.2048.2090, представляващ по документ за собственост: дворно място, находящо се в гр. София, кв. Симеоново, ул. Скакавец № 4, съставляващо парцел XIV-292 от кв. 42 по плана на гр. София – кв. Симеоново, при съсед: на дворното място: улица, парцел XV-291, парцел X-293, парцел XI – 294 и парцел XIII-295, ведно с построената в имота едноетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.2048.1292.1 със застроена площ по документ за собственост от 44 кв.м., състояща се от дневна, спалня, кухня, входно антре, баня с тоалетна и тераса.

Предвид гореизложената фактическа обстановка, съдът намира, че всяка от страните в настоящото производството е носител на право на собственост върху $\frac{1}{2}$ идеална част от процесния недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.2048.1292, с площ от 741 кв.м., с адрес: гр. София, р-н „Витоша“, ул. „Скакавец“ № 4, трайно предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до /10 метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 292, квартал 42, парцел XIV, при съсед: имот с идентификатор 68134.2048.2246, 68134.4336.457, имот с идентификатор 68134.2048.1293, имот с идентификатор 68134.2048.1290, имот с идентификатор 68134.2048.1291 и имот с идентификатор 68134.2048.2090, представляващ по документ за собственост: дворно място, находящо се в гр. София, кв. Симеоново, ул. Скакавец № 4, съставляващо парцел XIV-292 от кв. 42 по плана на гр. София – кв. Симеоново, при съсед: на дворното място: улица, парцел XV-291, парцел X-293, парцел XI – 294 и парцел XIII-295.

По отношение релевираното в отговора на исковата молба възражение от ответника, че не следва да се допуска извършването на делба на поземлен имот с идентификатор 68134.2048.1292, с площ от 741 кв.м., с адрес: гр. София, р-н „Витоша“, ул. „Скакавец“ № 4, доколкото в съсобствения между страните недвижим имот са построени сгради, които са собственост на различни лица, настоящият съдебен състав намира следното:

Съгласно тълкувателните разрешения, дадени в т. 1, б. „д“ от ППВС № 2/82 г. недопустима е делбата на съсобствен парцел, в който има две или повече самостоятелни сгради, които са изключени от съсобствеността и принадлежат на отделни собственици. Застроен терен /урегулиран поземлен имот/ е обща част, когато всички съсобственици на терена притежават самостоятелен обект в сградата в режим

на етажна собственост, а е предназначен да обслужва построени в него сгради, когато всички съсобственици на терена притежават самостоятелна сграда. Когато някой от съсобствениците в дворното място не притежава отделна сграда или самостоятелен обект в сграда в режим на етажна собственост, делба на такъв поземлен имот е допустимо да бъде допусната и извършена /в този смисъл решение № 137/29.11.2018 г., постановено по гр.д. № 4874/2017 г. на ВКС, ГК, II ГО/. Когато обаче в съсобствения поземлен имот има една сграда, която е също съсобствена между собствениците на земята и друга/други сгради, която е индивидуална суперфициарна собственост на съделител, то цитираното разрешение на т. 1, б. "д" от ППВС № 2/82 г. не намира приложение и е допустимо да се извърши съдебна делба на поземления имот, заедно със съсобствената сграда. Това е така, защото в този случай не може да се приеме, че теренът е загубил самостоятелния си характер и е придобил обслужващо значение спрямо сградите, т.е. че е станал обща част /в този смисъл Решение № 87 от 07.07.2011 г. по гр.д. № 825/2010 г. на ВКС, ГК, II г.о. и Решение № 59/12.03.2012 г. по гр.д. № 911/2011 г. на ВКС, ГК, II г.о./. Според цитираните съдебни решения на Върховен касационен съд, делбата на съсобствен урегулиран поземлен имот е недопустима, само ако същият е застроен с обекти, индивидуална собственост на всеки от 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 /ДВ бр.17 от 2009 г./.

Безспорно е по делото и се установява от събраните в производството доказателства, в това число и заключението на вещото лице по допуснатата, изготвена и приета в производството съдебно-техническа експертиза, че процесният урегулиран поземлен имот е застроен с осем сгради, както следва: 1/ Еднофамилна жилищна сграда със застроена площ по кадастрален план от 68 кв.м., а по документ за собственост и разрешение за строеж № 188 от 05.06.1988 г. със застроена площ от 44 кв.м.; 2/ многофамилна жилищна сграда със застроена площ по кадастрален план от 92 кв.м.; 3/ гараж със застроена площ по кадастрален план от 36 кв.м.; 4/ двоен гараж с площ от измерване на място в размер на 23,85 кв.м.; 5/ затворен навес от дървена конструкция с площ от 11,25 кв. м.; 6/ дърводелска работилница, оборудвана с машини и вътрешен склад, с площ от 25,80 кв.м.; 7/ склад за дървен материал с площ от 8,08 кв.м. и 8/ външна тоалетна с площ от 1 кв.м. От заключението на вещото лице по допуснатата, изготвена и приета в производството съдебно-техническа експертиза, че еднофамилна жилищна сграда със застроена площ по кадастрален план от 68 кв.м., а по документ за собственост и разрешение за строеж № 188 от 05.06.1988 г. със застроена площ от 44 кв.м.; многофамилна жилищна сграда със застроена площ по кадастрален план от 92 кв.м.; и гараж със застроена площ по кадастрален план от 36 кв.м. имат характер на самостоятелни обекти и съответно идентификатори. С оглед изявленията на процесуалните представители на страните и на основание чл. 146, ал. 1, т. 3 и т. 4 ГПК, съдът е отделил за безспорно и ненуждаещо се от доказване в производството, че

в процесния поземлен имот, предмет на делбеното производство, са построени и съществуват сгради еднолична собственост на всяка една от страните в производството, както следва: 1/ ищцата Н. Г. Я. е едноличен собственик на сградите, посочени с номера 1,4,5,6,7 в ситуационната схема на страница 6 от заключението на вещото лице по допуснатата и приета в производството съдебно-техническа експертиза, а именно: еднофамилна жилищна сграда със застроена площ по кадастрален план от 68 кв.м., а по документ за собственост и разрешение за строеж № 188 от 05.06.1988 г. със застроена площ от 44 кв.м.; двоен гараж с площ от измерване на място в размер на 23,85 кв.м.; затворен навес от дървена конструкция с площ от 11,25 кв. м.; дърводелска работилница, оборудвана с машини и вътрешен склад, с площ от 25,80 кв.м.; склад за дървен материал с площ от 8,08 кв.м.; 2/ ответникът Л. Н. К. е едноличен собственик на сградите, посочени с номера 2 и 3 в ситуационната схема на страница 6 от заключението на вещото лице по допуснатата и приета в производството съдебно-техническа експертиза, а именно: многофамилна жилищна сграда със застроена площ по кадастрален план от 92 кв.м. и гараж със застроена площ по кадастрален план от 36 кв.м. Същевременно горните обстоятелства се установяват и от останалия събран в производството доказателствен материал, включително от приобщените към доказателствата по делото нотариален акт за дарение на недвижим имот № 198, том LLXLL, дело № 29564/1993 г. на първи нотариус при Софийска нотариална служба към Софийски районен съд и нотариален акт за учредяване право на ползване и покупко-продажба на недвижим имот № 14, том I, рег. № 272, дело № 11/2021 г. на нотариус Елка Илиева, рег. № 207 в регистъра на Нотариалната камара.

След като всички съсобственици на терена притежават самостоятелна собственост върху постройка в него, то урегулираният поземлен имот е предназначен да обслужва сградите и делбата му не е допустима.

При тези обстоятелства и съобразно приетото по-горе разрешение по правния въпрос в случая е налице хипотеза на недопустимост на делбата с оглед естеството или предназначението на застроения урегулиран недвижим имот, тъй като всички съсобственици на поземления имот, предмет на настоящото делбено производство, притежават еднолична собственост върху самостоятелни обекти в процесния делбен поземлен имот. Затова, по становище на настоящия съдебен състав, дворното място се явява обща част по смисъла на чл. 38 ЗС и по отношение на също не следва да бъде допуснато извършването на съдебна делба. По отношение на същия е допустимо да се извърши разпределение на ползването, но същото следва да бъде евентуално извършено в отделно производство, още повече, че в настоящото производство съдът не е сезиран с такова искане от страните.

Предвид гореизложеното, настоящият съдебен състав намира, че предявеният иск за допускане извършването на делба между Н. Г. Я. и Л. Н. К. на недвижимо имущество, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.2048.1292, с площ

от 741 кв.м., с адрес: гр. София, р-н „Витоша“, ул. „Скакавец“ № 4, трайно предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до /10 метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 292, квартал 42, парцел XIV, при съсед: имот с идентификатор 68134.2048.2246, 68134.4336.457, имот с идентификатор 68134.2048.1293, имот с идентификатор 68134.2048.1290, имот с идентификатор 68134.2048.1291 и имот с идентификатор 68134.2048.2090, представляващ по документ за собственост: дворно място, находящо се в гр. София, кв. Симеоново, ул. Скакавец № 4, съставляващо парцел XIV-292 от кв. 42 по плана на гр. София – кв. Симеоново, при съсед: на дворното място: улица, парцел XV-291, парцел X-293, парцел XI – 294 и парцел XIII-295, следва да бъде отхвърлен.

С оглед формираната воля за отхвърляне на предявения иск за съдебна делба на недвижимо имущество, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.2048.1292, с площ от 741 кв.м., с адрес: гр. София, р-н „Витоша“, ул. „Скакавец“ № 4, трайно предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до /10 метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 292, квартал 42, парцел XIV, при съсед: имот с идентификатор 68134.2048.2246, 68134.4336.457, имот с идентификатор 68134.2048.1293, имот с идентификатор 68134.2048.1290, имот с идентификатор 68134.2048.1291 и имот с идентификатор 68134.2048.2090, представляващ по документ за собственост: дворно място, находящо се в гр. София, кв. Симеоново, ул. Скакавец № 4, съставляващо парцел XIV-292 от кв. 42 по плана на гр. София – кв. Симеоново, при съсед: на дворното място: улица, парцел XV-291, парцел X-293, парцел XI – 294 и парцел XIII-295, съдът намира, че на основание чл. 9 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК, ищецът Н. Г. Я., ЕГН *****, с адрес: *****, следва да бъде осъдена да заплати в полза на бюджета и по сметка на Софийски районен съд, сумата от 80 лева, представляваща дължима държавна такса в производството по гр.д. № 29271/2022 г. по описа на СРС, II ГО, 160 състав.

Така мотивиран, Софийският районен съд, II ГО, 160 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от Н. Г. Я., ЕГН *****, с адрес: ***** против Л. Н. К., ЕГН *****, с адрес: ***** иск за допускане извършването на делба между Н. Г. Я. и Л. Н. К. на недвижимо имущество, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.2048.1292, с площ от 741 кв.м., с адрес: гр. София, р-н „Витоша“, ул. „Скакавец“ № 4, трайно предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до /10 метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 292, квартал 42, парцел XIV, при съсед: имот с идентификатор 68134.2048.2246, 68134.4336.457, имот

с идентификатор 68134.2048.1293, имот с идентификатор 68134.2048.1290, имот с идентификатор 68134.2048.1291 и имот с идентификатор 68134.2048.2090, представляващ по документ за собственост: дворно място, находящо се в гр. София, кв. Симеоново, ул. Скакавец № 4, съставляващо парцел XIV-292 от кв. 42 по плана на гр. София – кв. Симеоново, при съседни на дворното място: улица, парцел XV-291, парцел X-293, парцел XI – 294 и парцел XIII-295.

ОСЪЖДА Н. Г. Я., ЕГН *****, с адрес: ***** да заплати в полза на бюджета и по сметка на Софийски районен съд, на основание чл. 9 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК, сумата от **80,00 лева**, представляваща дължима държавна такса в производството по гр.д. № 29271/2022 г. по описа на СРС, II ГО, 160 състав.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване препис на страните.

ПРЕПИС от решението да се връчи на страните!

Съдия при Софийски районен съд: _____