

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 7206

гр. София, 22.03.2022 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 76 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и втори март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: СТЕФАН ИС. ШЕКЕРДЖИЙСКИ

като разглежда докладваното от СТЕФАН ИС. ШЕКЕРДЖИЙСКИ Гражданско дело № 20211110165348 по описа за 2021 година

проекто доклад (чл. 140 от ГПК). ПЪРВОНАЧАЛНИЯТ ДОКЛАД Е СГРЕШЕН, НЕ СА ОТРАЗЕНИ ТРИТЕ, ДЕПОЗИРАНИ ОТГОВОРА:

искове за делба, с правно основание чл. 34 от ЗС, във фазата по допускане на делбата:

Ищецът - С. М. СВ., ЕГН *****, съд.адр.: гр. С., тел. ..., адв. Х.Р., САК, e-mail: ..., твърди, че с ответниците - В. ИВ. Н., Л. П. ВЛ., ИВ. В. ИВ. и П. В. ВЛ., притежавали:

поземлен имот с идентификатор № 68134.707.280 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С., одобрени със Заповед РД-18-138/24.07.2017г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: гр. С. (преименувана с Решение № 26, Протокол № 45 от 28.11.2002г. на Столичен общински съвет, предишно име – ул. Иван Недялков-Шаблин, № 40), с площ на имота 282 м², с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), стар идентификатор - няма, номер по предходен план: 280, квартал 31, парцел: I, при съседи: поземлени имоти: №№ 68134.707.108, 68134.707.281, 68134.707.279, 68134.707.164.

В имота имало построени сгради, както следва: Сграда с идентификатор 68134.707.280.1 със застроена площ 115 м², на един етаж, с предназначение: сграда със смесено предназначение; Сграда с идентификатор 68134.707.280.2 със застроена площ 14 м², на един етаж, с предназначение: постройка на допълващо застрояване; Сграда с идентификатор 68134.707.280.3 със застроена площ 68 м², на един етаж, с предназначение: жилищна сграда - еднофамилна; и Сграда с идентификатор 68134.707.280.4 със застроена площ 9 м², на един етаж, с предназначение: постройка на допълващо застрояване, които не били обект на делбата.

Участието на ответница в съсобствеността се дължало на прехвърлителни сделки.

С оглед изложеното моли да се допусне делба при квоти, определени съобразно

наследствените дялове на съделителите и извършените разпоредителни сделки със съсобствени дялове.

Ответникът - В. ИВ. Н., ЕГН *****, гр. Д. оспорва допустимостта на иска – имало хоризонтална етажна собственост, като евентуално – ако се допусне все пак делбата, сочи и квоти;

Ответницата - ЛЮБК. П. ВЛ., ЕГН *****, гр. С., не се ангажира със становище.

Ответникът - ИВ. В. ИВ., ЕГН *****, гр. С., съд.адр.: гр. С., чрез адв. М. Г., смята, че делбата е допустима, но претендира привременна мярка – по 250 лева месечно, тъй като бил лишен от правото да го ползва.

Ответникът - П. В. ВЛ., ЕГН *****, гр. С., съд.адр.: гр. С., чрез адв. ВЛ. Х. и адв. В. Д. и двамата от САК, също оспорва допустимостта на делбата. Соци квоти и на основание чл. 341, ал. 2 от ГПК внася в предмета на делбата и следният недвижим имот: едноетажна жилищна сграда №3 с идентификатор 68134.707.280.3 с площ от 73 м², построена в поземлен имот с идентификатор 68134.707.280, находящ се район С.

от фактическа и правна страна:

Ищецът ангажират доказателства относно претенцията си (става въпрос за правото на собственост).

Съгласно т. 1 от ППВС № 2/82г., Не може да се допусне делба: а) на съсобствен незастроен дворищнорегулационен парцел, образуван по регулация по реда на чл. 29, ал. 1 ЗТСУ и предназначен за малоетажнo или средноетажнo жилищно или вилно застрояване, ако до допускане на делбата вече е издадено разрешение за застрояването му (чл. 61, ал. 4 ЗТСУ)*(4); б) на съсобствен незастроен парцел при равни дялове на съсобствениците, който е предназначен за малоетажнo или средноетажнo жилищно или вилно застрояване, ако в него могат да се построят жилища, съответно вилни жилища, за всеки от съсобствениците (чл. 58, ал. 1 и 2 ЗТСУ)*(4); в) на съсобствен парцел, в който по реда на чл. 58, ал. 1 ЗТСУ (или чл. 55 ЗПИНМ и § 200 ППЗПИНМ) е изградена постройка от съсобственик; г) на съсобствен парцел, образуван по регулация по реда на чл. 29, ал. 1 ЗТСУ (или § 49 и 50 ППЗПИНМ), предназначен за малоетажнo или средноетажнo жилищно или вилно застрояване, в който има заварени от регулацията жилищни или други сгради, които могат да бъдат обект на собственост и които според чл. 31, ал. 3 ЗТСУ (или § 52 ППЗПИНМ) са изключени от собствеността и принадлежат на отделни собственици на парцела; д) на съсобствен парцел, в който има две или повече самостоятелни сгради, които могат да бъдат обект на собственост и които са изключени от собствеността, а принадлежат на отделни собственици на парцела; е) на парцели, в които е изградена етажна собственост. Недопустимостта на делба на общия парцел с оглед на посочените разпоредби не изключва възможността да бъде извършена делба между наследниците на един от съсобствениците върху правата, които е имал в съсобствения парцел, без да засяга собствеността на неделимия парцел. 2. а) Разпоредбите на ЗСГ , ограничаващи придобиването на втори недвижим имот, не са пречка за придобиване на втори недвижим имот или права върху

недвижим имот от същия вид по реда на чл. 291 ГПК (чрез жребий) или по реда на чл. 292 ГПК (чрез разпределение от съда)*(5). б) На лицата, посочени в чл. 2 ЗСГ, може да се постави в дял по реда на чл. 288, ал. 2 ГПК неподеляемото жилище и когато притежават самостоятелно жилище, което не задоволява нуждите им, или самостоятелен жилищен парцел, право на строеж, на надстрояване или пристрояване на жилище. На същите лица, ако притежават самостоятелна вила, вилен парцел, гараж, право на строеж на гараж, ателие, право на строеж на ателие, магазинно помещение, право на строеж на магазинно помещение, работилница, право на работилница, не може по реда на чл. 288, ал. 2 ГПК да се постави в дял друг имот от същия вид*(5). в) Гражданин и членовете на семейството, които не притежават самостоятелен недвижим имот, който задоволява нуждите на семейството, могат да придобият по реда на чл. 288, ал. 2 ГПК имот от същия вид. Придобиването не се допуска, ако съсобственият недвижим имот превишава законно допустимите размери и може да бъде разделен на самостоятелни парцели, жилища или вилни парцели, право на строеж, надстрояване или пристрояване, така че да бъдат задоволени нуждите на семейството от имот от този вид. г) Ако не са налице законните изисквания, допускащи притежаването на двата имота, първоначално притежаваният недвижим имот трябва да бъде прехвърлен. Срокът за прехвърлянето в случаите, посочени в б. "а" и "в", е 2-годишен, а в случая, посочен в б. "б" - шестмесечен, и започва да тече от деня на придобиването на втория имот*(5). д) При възлагане по реда на чл. 288, ал. 2 ГПК на вила като жилище, която по местонахождение, вид и устройство е годна за задоволяване на жилищни нужди на съделителите (т. 6, ал. 2 и на постановление № 4 от 1964 г.), кандидатите трябва да подадат пред съда писмена декларация, че придобиват вилата за жилище. В диспозитива на решението на съда да се отрази, че вилата се възлага за жилище, а на народния съвет, в който се водят книгите за притежаваните от гражданите недвижими имоти, да се съобщи за какво е възложен имотът с предписание да се направи съответно вписване. В този случай приобретателят на имота не може да изменява предназначението му*(5). 3. Съдържанието на понятието семейство, свързано с преценките на нуждите на конкуриращите за поставяне в дял по реда на чл. 288, ал. 2 ГПК на недвижим имот или вещно право върху недвижим имот, се определя с чл. 50, ал. 1 ЗСГ. В семейството се включват и лицата, които са прехвърлили на някои от съпрузите или на ненавършило пълнолетие тяхно дете жилището си по договор срещу задължение за гледане и издръжка. 4. Обръща внимание на съдилищата, че приетото с решение № 3 от 23.III.1972 г. по гр. д. № 1/72 г. на Пленума на ВС е загубило сила. За случаите като този, разгледан с това решение, важат разясненията, дадени от Пленума на ВС с т. 8 на постановление № 7/73 г. 5. Отменява т. 3 на постановление № 4/64 г.

Ищецът следва да установи, че не е налице никоя от посочените в постановлението хипотези, т.е. че делбата е допустима.

Ответникът И. следва да установи стойността на средния пазарен наем за имота и че е възпрепятстван да го ползва.

по доказателствата:

Следва да се допусне служебна СТЕ.

С оглед посоченото, Съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото в о.с.з. на **28.04.2022г.** от **15,⁰⁰ч.**

ДОПУСКА СТЕ, като определя за в.л. **С. Б. К.**, тел.: , специалност: Геодезия, фотограмметрия и картография Оценител на недвижими имоти и земеделски земи, дейности по кадастъра, e-mail: sara77@abv.bg, при възнаграждение в размер на **400 лева**, вносими от **ИЩЕЦА** в **7-мо** дневен от съобщението срок; **200 лева**, вносими от ответника **И.И.**, в **7-мо** дневен от съобщението срок.

съдът указва на **ИЩЕЦА**, че при невнасяне в срок на депозита и представяне на разходен документ по делото **определението**, с което е допусната експертизата ще бъде отменено и ще бъде приложена нормата на чл. 161 от ГПК

- възможно ли е техническо разделянето на недвижимия имот, съобразно евентуалната хоризонтална етажна собственост;
- среден пазарен наем за имота (без сградите);

Да се призоват страните с препис от настоящето определение.

На ищеца да се изпрати и копие от отговора на ответника.

Ответникът И.И. да се призове на следния адрес: гр. С., чрез адв. М. Г..

Ответникът П.В. да се призове на следния адрес: гр. С., чрез адв. ВЛ. Х. и адв. В. Д. и двамата от САК.

Отговорът на този ответник да се изпрати на всички останали съделители

Съдия при Софийски районен съд: _____