

# РЕШЕНИЕ

№ 4765

гр. София, 18.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 54 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и четвърти ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: .....

при участието на секретаря .....

като разгледа докладваното от ..... Гражданско дело № 20221110160180 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 341 и сл. ГПК- във фазата по допускане на делбата.

Предявен е конститутивен иск с правно основание чл. 34, ал. 1 ЗС за делба на следните недвижими имоти:

1/ УПИ I /първи отреден за шивашки цех/, с площ от 610, 00 кв.м. /шестстотин и десет квадратни метра/, в квартал 31 /тридесет и първи/, по плана на с.Пасарел, при граници: изток-УПИ X отреден за битови услуги, при съсед: от запад- улица, север- УПИ VII- 637, 639, юг- улица, който имот съгласно Скица № 15-1169236/08.10.2022г. на СГКК- гр. София представлява поземлен имот с идентификатор ..... по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-20/06.02.2012г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с адрес на имота: с. ...., Искър, с площ: 617 кв.м., трайно предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 634, квартал: 31, парцел: I, при съсед: 22472.7301.992, ....., 22472.7301.639, 22472.7301.991,;

2/ УПИ X /десети, отреден за битови услуги/, с площ от 870, 00 кв.м. /осемстотин и седемдесет квадратни метра/, в квартал 31 /тридесет и първи/, по плана на с. Пасарел, при граници: изток- УПИ VI- отреден за кооперативен пазар, запад- УПИ I- отреден за шивашки цех, север- УПИ VII- 637, 639 и УПИ IV- 636, юг- улица, който имот съгласно Скица № 15-1169241/08.10.2022г. на СГКК-гр.София представлява поземлен имот с идентификатор ..... по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-20/06.02.2012г. на Изпълнителния Директор на АГКК, адрес на поземления имот: с. ...., ул. „Чайка“ № 7, площ: 876 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 834, квартал: 31, парцел: X, при съсед: ....., 22472.7301.636, 22472.7301.639, ....., 22472.7301.992,

**ведно с построения в тези поземлени имоти с идентификатори .....**

3/ семеен хотел на 3/1 етаж, с ресторант с 50 места, със застроена площ от 365, 30 кв.м. и разгърната застроена площ от 821, 80 кв.м., съгласно Разрешение за строеж № 726/16.08.2004г., издадено от Главен Архитект на СО, НАГ и одобрени на 13.08.2004г. от НАГ инвестиционни проекти, в степен на завършеност „**груб строеж**“ съгласно Акт за приемане на конструкцията (Акт- образец 14) от 27.07.2007г., който съгласно Скица № 15-1169242/08.10.2022г. на СГКК-гр.София представлява сграда с идентификатор .....1 по

кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-20/06.02.2012г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с адрес на сградата: с. ....“, ул. „Чайка“ № 7, сградата е разположена в поземлени имоти с идентификатори: ..... и ..... и принадлежи към поземлен имот с идентификатор ....., застроена площ: 366 кв.м., брой етажи: 3, предназначение: жилищна сграда- еднофамилна;

4/ УПИ VI /шести, отреден за кооперативен пазар/, с площ от 1465, 00 кв.м., по плана на с.Пасарел, при граници: изток- улица, запад- УПИ X, отреден за битови услуги, север- УПИ IV- 636 и УПИ V- 635, юг- улица, който имот съгласно Скица № 15-1169238/08.10.2022г. на СГКК-гр. София представлява поземлен имот с идентификатор ..... по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-20/06.02.2012г., на Изпълнителния Директор на АГКК, адрес на поземления имот: с. ....“, ул. ...., площ: 1289 кв.м. , трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 634, квартал: 31, парцел: VI, при съседи: 22472.7301.635, 22472.7301.636, 22472.7301.994, ....., 22472.7301.992.

Ищцата Н. А. Х. твърди, че с ответника Г. С. Г. са съсобственици на гореописаните недвижими имоти, които придобили по време на съществувалия помежду им и прекратен с решение от 14.05.2018г. брак в условията на съпругеска имуществен общност, тъй като поземлените имоти били придобити по силата на договор за замяна с притежаван от тях жилищен недвижим имот, а сградата, намираща се в поземлени имоти с идентификатори ....., била изградена до степен на завършеност „груб строеж“ в периода от 2004г. до 2007г. Счита поради това, че след прекратяване на брака всеки от бившите съпрузи се легитимира като собственик на по ½ идеална част от имотите, поради което моли да бъде допусната и извършена делба при тези квоти.

В законоустановения едномесечен срок не е постъпил отговор на исковата молба от ответника по чл. 131 ГПК.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните по делото доказателства, преценени поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

За да се уважи искът за делба, като се допусне прекратяването на възникналата съсобственост, следва да са налице следните материални предпоставки (юридически факти): 1) ищецът да е носител на право на собственост върху съответна идеална част от включените в делбената маса имоти; 2) предмет на делбата да е годен обект на правото на собственост и 3) в производството по делба да участват като страни всички съсобственици, тъй като допускането и извършването на делбата без участието в процеса на всички съсобственици ще бъде нищожно – арг. чл. 75, ал. 2 ЗН, вр. чл. 34, ал. 2 ЗС.

Индивидуализацията на имотите, предмет на делбата, се установява от надлежно приобщените като писмени доказателства скица № 16-1169236-08.10.2022г., скица № 16-1169241-08.10.2022г., скица № 16-1169242-08.10.2022г. и скица № 15-1169238-08.10.2022г., издадени от СГКК- гр. София, както и от Договор за замяна на недвижими имоти от 10.07.2003г. и разрешение за строеж № 726/16.08.2004г. по описа на Столична община, дирекция „Архитектура и градоустройство“.

От Нотариален акт от 25.04.2003г. за покупко- продажба на недвижим имот № 43, том III, рег. № 2314, нот. дело № 399/2003г. и Договор за замяна от 10.07.2003г. се установява, че на 25.04.2003г. Г. С. Г. е придобил чрез покупко- продажба апартамент № 167, находящ се в гр. София, ж. к. „Левски- зона „Г“, бл. 7, вх. Е, а на 10.07.2003г. е придобил от Столична община УПИ I, отреден за шивашки цех с площ по графични данни 610 кв.м., УПИ VI, отреден за кооперативен пазар, с площ от 1450 кв.м., както и УПИ X, отреден за битови услуги, с площ от 870 кв.м., находящи се в квартал 31 по плана на с. Пасарел, срещу което е прехвърлил в полза на Столична община придобития по- рано през същата година апартамент № 167.

От надлежно приобщените като писмени доказателства и неоспорени разрешение за строеж № 726/16.08.2004г., одобрени от НАГ на 13.08.2004г. инвестиционни проекти, актобразец № 14 за приемане на конструкцията, както и от скица № 15-1169242-08.10.2022г., издадена от СГКК- гр. София, се установява, че след придобиване на процесните УПИ I, представляващ поземлен имот с идентификатор ....., и УПИ X, представляващ поземлен имот с идентификатор ....., върху същите до степен на завършеност „груб строеж“ е построен семеен хотел на 3 етажа с ресторант с 50 места, със застроена площ от 365,30 кв.м. и разгърната застроена площ от 821, 80 кв.м.

От решение № 406969/14.05.2018г., в сила от същата дата, постановено по гр. дело № 15926/2018г. по описа на СРС, 139 състав, се установява, че сключеният на 22.05.1994г. между Н. А. Х. и Г. С. Г. брак е бил прекратен поради развод.

С оглед на това и доколкото апартамент № 167, находящ се в гр. София, ж. к. „Левски-зона „Г“, бл. 7, вх. Е е придобит от Г. С. Г. чрез възмездна правна сделка- покупко-продажба, по време на брака му с ищцата и съобразно нормата на чл. 19, ал. 1 СК от 1985г., понастоящем отменен, но действал към датата на покупката на апартамента, следва да се приеме за установено, че този имот е придобит от съпрузите в условията на съпружеска имуществена общност. С оглед на това придобитите впоследствие на името на съпруга Г. Г. процесни поземлени имоти също чрез възмездна правна сделка- замяна, при която насрещната престация е бил съсобственият при условията на бездялова съпружеска имуществена общност апартамент № 167, са също придобити и притежавани от съпрузите като съпружеска имуществена общност. Такъв е и режимът на построената върху два от поземлените имоти сграда- семеен хотел, доколкото безспорно между страните е, а и се установява от писмените доказателства, че същата е построена и завършена до етап „груб строеж“ по време на брака помежду им, поради което и съобразно правилото на чл. 92 ЗС във вр. с чл. 19, ал. 1 СК от 1985г. (отм.) също представлява имуществена общност.

С прекратяване на брака между съпрузите, считано от 14.05.2018г., и съобразно правилото на чл. 27, ал. 1 във вр. с чл. 28 във вр. с § 4, ал. 1 от ПЗР на действащия СК при равни квоти- по ½ идеална част за всеки бивш съпруг, е прекратена и съществувалата до този момент помежду им бездялова съпружеска имуществена общност по отношение на процесните поземлени имоти и семеен хотел, изграден до степен на завършеност „груб строеж“.

Ето защо, при липсата на други данни, а и твърдения следва да се приеме, че съделителите в настоящия процес са единствени носители на право на собственост върху процесните недвижими вещи при равни дялове, а с това и на потестативното право да искат делба, поради което предявеният конститутивен иск следва да бъде уважен, като бъде допусната делба на имотите при следните квоти: ½ идеална част за Н. А. Х. и ½ идеална част за Г. С. Г..

Така мотивиран, съдът

## РЕШИ:

**ДОПУСКА** на основание чл. 34, ал. 1 ЗС да се извърши делба между Н. А. Х., ЕГН \*\*\*\*\*, и Г. С. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, на следните техни собствени недвижими имоти:

1/ УПИ I /първи отреден за шивашки цех/, с площ от 610, 00 кв.м. /шестстотин и десет квадратни метра/, в квартал 31 /тридесет и първи/, по плана на с.Пасарел, при граници: изток-УПИ X отреден за битови услуги, при съсед: от запад- улица, север- УПИ VII- 637, 639, юг- улица, който имот съгласно Скица № 15-1169236/08.10.2022г. на СГКК- гр. София представлява поземлен имот с идентификатор ..... по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-20/06.02.2012г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с адрес на имота: с. ....“, Искър, с площ: 617 кв.м., трайно предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 634, квартал: 31, парцел: I, при съсед: 22472.7301.992, ....., 22472.7301.639,22472.7301.991,;

2/ УПИ X /десети, отреден за битови услуги/, с площ от 870, 00 кв.м. /осемстотин и седемдесет квадратни метра/, в квартал 31 /тридесет и първи/, по плана на с. Пасарел, при граници: изток- УПИ VI- отреден за кооперативен пазар, запад- УПИ I- отреден за шивашки цех, север- УПИ VII- 637, 639 и УПИ IV- 636, юг- улица, който имот съгласно Скица № 15-1169241/08.10.2022г. на СГКК-гр.София представлява поземлен имот с идентификатор ..... по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-20/06.02.2012г. на Изпълнителния Директор на АГКК, адрес на поземления имот: с. ....“, ул. „Чайка“ № 7, площ: 876 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 834, квартал: 31, парцел: X, при съсед: ....., 22472.7301.636, 22472.7301.639,

....., 22472.7301.992,

**ведно с построения в тези поземлени имоти с идентификатори .....**

**3/** семеен хотел на 3/1 етажа, с ресторант с 50 места, със застроена площ от 365, 30 кв.м. и разгърната застроена площ от 821, 80 кв.м., съгласно Разрешение за строеж № 726/16.08.2004г., издадено от Главен Архитект на СО, НАГ и одобрени на 13.08.2004г. от НАГ инвестиционни проекти, в степен на завършеност „**груб строеж**“ съгласно Акт за приемане на конструкцията (Акт- образец 14) от 27.07.2007г., който съгласно Скица № 15-1169242/08.10.2022г. на СГКК-гр.София представлява сграда с идентификатор .....**1** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-20/06.02.2012г. на Изпълнителния Директор на АГКК, с адрес на сградата: с. ....“, ул. „Чайка“ № 7, сградата е разположена в поземлени имоти с идентификатори: ..... и ..... и принадлежи към поземлен имот с идентификатор ....., застроена площ: 366 кв.м., брой етажи: 3, предназначение: жилищна сграда- еднофамилна;

**4/** УПИ VI /шести, отреден за кооперативен пазар/, с площ от 1465, 00 кв.м., по плана на с.Пасарел, при граници: изток- улица, запад- УПИ X, отреден за битови услуги, север- УПИ IV- 636 и УПИ V- 635, юг- улица, който имот съгласно Скица № 15-1169238/08.10.2022г. на СГКК-гр. София представлява поземлен имот с идентификатор ..... по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-20/06.02.2012г., на Изпълнителния Директор на АГКК, адрес на поземления имот: с. ....“, ул. ...., площ: 1289 кв.м. , трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 634, квартал: 31, парцел: VI, при съсед: 22472.7301.635, 22472.7301.636, 22472.7301.994, ....., 22472.7301.992, при квоти, както следва:

**1/2** идеална част за Н. А. Х., ЕГН \*\*\*\*\*;

**1/2** идеална част за Г. С. Г., ЕГН \*\*\*\*\*.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване на препис от него на страните.

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