

# РЕШЕНИЕ

№ 205

гр. Кюстендил, 31.10.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ** в публично заседание на двадесет и седми септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Росица Б. Савова

Членове:       Татяна Хр. К.  
                  Елисавета Г. Деянчева

при участието на секретаря Йорданка Хр. Неделчева  
като разгледа докладваното от Елисавета Г. Деянчева Въззивно гражданско дело № 20221500500054 по описа за 2022 година

*Производството е по реда на Глава Двадесета „Въззивно обжалване“, чл.258 и сл. от Гражданския процесуален кодекс (ГПК).*

Постъпила е въззивна жалба, депозирана от Р. Х. Х. - ответник в първоинстанционното производство, против Решение № 260335/29.11.2021 г., постановено от състав на Районен съд – Дупница (ДРС) по гр. дело № 296 от описа на съда за 2021 г.

То се атакува в частите, в които е допусната делба между съделителите Е. Ц. и Р. Х. на имот с идентификатор 04220.55.292 при равни права. Поддържа се, че всъщност делбата следва да се допусне при права от по ¼ идч. за ишцата по наследство от Л. Б. и ¾ ид. ч. за ответницата – тук жалбоподател – по наследство от Л. Б. ¼ ид.ч и ½ ид.ч. по давностно владение.

Първоинстанционният съдебен акт се атакува и в частта, в която до делба са допуснати и сградите в този имот с идентификатор 04220.55.292.1 и с идентификатор 04220.55.292.2 също при равни права. В тази част жалбоподателят смята, че делбата следва да се допусне при равни права досежно втория етаж в сграда с идентификатор 04220.55.292.1, като първият етаж, както и сграда с идентификатор 04220.55.292.2 бъдат изключени от делбата като придобити по давност от г-жа Х..

Предмет на жалбата е и решението в частта, в която е отхвърлена претенцията по чл. 342 от ГПК за изключване от делбената маса на първи етаж от сграда с идентификатор 04220.55.292.1, като придобит по давност от жалбоподателя.

Обжалва се решението и в частта, в която е отхвърлена претенцията по чл. 341, ал. 2 от ГПК за включване н делбената маса на имот с идентификатор 68789.607.515.4.13 – по КККР на гр. Д., с адрес на имота гр. Д, ул. \*\*\*, с предназначение жилище, апартамент, с площ от 83,73 кв. м., ведно с 3,71 % ид.ч. от

общите части на сградата, ведно с 17/66 кв. м. от имота, в който е построена сградата с идентификатор 68789.607.515.

Жалбоподателят смята решението за неправилно, необосновано и постановено при нарушение на съдопроизводствените правила.

Прецизира, че са налице множество процесуални нарушения, допуснати от първостепенния съд при разглеждането на делото, а именно: Не е изготвен доклад по чл. 146 от ГПК; Приети са доказателства, представени извън преклузивния срок, като страната не е имала възможност да се запознае с тях и изложи становището си; Не е допуснато събирането на гласни доказателствени средства чрез разпита на един свидетел, посочен от ответника; Обсъдени са само част от доказателствата по делото. Страната сочи, че липсват мотиви и диспозитив в съдебния акт досежно искането на жалбоподателя за изключване от делбената маса на  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от имот с идентификатор 04220.55.292 и на построената в него сграда с идентификатор 04220.55.292.2, придобити на основание давностно владение. Няма мотиви и по отношение на разпоредителната сделка за имота в гр. Д., която била привидна, т.к. прикривала дарение, каквото ответницата нямала желание да извърши, респ. нищожна по см. на чл. 26, ал. 2 от ЗЗД, поради което не е породила правни последици. Не били изложени и мотиви за унищожаемост по см. на чл. 30 от ЗЗД, каквото възражение страната била поддържала.

Присъждането на обезщетение за недопускането на ищцата в имота в гр. Д. пък било недопустимо в тази фаза на производството.

Решението било и неправилно, т.к. въпреки множеството доказателства за упражнявана фактическа власт досежно имота в с. Б., съдът не приел за основателно възражението за изтекла придобивна давност в полза на ответницата Х..

Неправилно била отхвърлена и претенцията на Х. за включване в делбената маса на апартамент, находящ се в гр. Д., като мотиви в тази насока изобщо не били изложени.

Заявени са доказателствени искания за допускане на гласни доказателствени средства чрез разпита на един свидетел за установяване обстоятелствата, посочени в отговора, на владението върху имота в с. Б., както и за установяване на твърдяната нищожност, респ. унищожаемост на сделката с имота в гр. Д..

**В законоустановения срок по чл. 263 от ГПК** не е постъпил отговор на въззивната жалба.

**На свой ред** Е. Ц., чрез пълномощника си адв. В. К. - К., **също атакува първоинстанционния** акт с жалба вх. №268440/2021 г., в частта в която е отхвърлена претенцията за заплащане на обезщетение за това, че не ползвала имота. В нарушение на чл. 399, ал. 2 от ГПК съдът нито определил ползването, нито допуснал обезщетение за неползване. Поради това се иска отмяната му в посочената част.

**Тази въззивна жалба** също е администрирана надлежно, като ответникът по нея не е депозирал отговор в срока по чл. 263 от ГПК.

**В съдебно заседание** постъпилите жалби се поддържат.

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

Първоинстанционното производство е образувано по искова молба на Е. Ц. против Р. Х..

В исковата молба се сочи, че страните са сестри и съсобственици при равни права на имот с идентификатор 04220.55.292 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Б., общ. Д., одобрени със Заповед №300-5-60/05.08.2004 на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо този имот от 18.12.2020 г., с административен адрес с. Б., ул. "\*\*\*\*", предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 177, кв.26, парцел XI, с площ на имота от 348 кв.м., при граници и съседи поземлени имоти с идентификатор 04220.55.291; 04220.55.286; 04220.55.293; 04220.55.413, ведно със сградите в този имот с идентификатор 04220.55.292.1, със застроена площ от 70 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, както и сграда с идентификатор 04220.55.292.2, с площ от 33 кв. м., брой етажи: 1, с предназначение: селскостопанска сграда.

Поддържано е, че първият етаж от сграда с идентификатор 04220.55.292.1 бил собственост на родителите на страните – Х. С. Б., б.ж. на с. Б., починал на 06.07.2002 г. и Д. С. Б., б.ж. на с. Б., починала на 28.05.2016 г.

Вторият етаж от сградата, ведно с половината от мястото, бил собственост на сестрата на страните Л. Х. Б., починала на 20.07.2020 г., по силата на договор за дарение от техните родители и наследници на която били страните по делото.

Посочено е било още, че до смъртта на Л. Х. Б. ищцата посещавала необезпокоявано бащиния си дом. Ответницата живеела на първия етаж, но след смъртта на посочените им близки, отказвала да я допусне до имота с твърдение, че къщата била нейна. Отказала също да й даде ключ от втория етаж. Поради това смята, че й се следва обезщетение за ползата, от която е лишена на основание чл. 31, ал. 2 от ЗС по 100 лв. месечно, считано от датата на депозиране на исковата молба. Соци, че исковата молба следва да се счита за писмено поискване в т.см.

Отправено е искане за допускане на съдебна делба на посочените имоти при равни права, поради невъзможността страните да постигнат решение за това.

**В срока по чл. 131 от ГПК** е постъпил писмен отговор на исковата молба, в който се сочи, че искът за делба е допустим.

Твърди се, че след смъртта на наследодателите си Х. Б., Д. Б. и Л. Б., страните тук са съсобственици при равни права на имот с идентификатор 04220.55.292 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Б., общ. Д., одобрени със Заповед №300-5-60/05.08.2004 на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо този имот от 18.12.2020 г., с административен адрес с. Б., ул. "\*\*\*\*", предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 177, кв.26, парцел XI, с площ на имота от 348 кв.м., при граници и съседи поземлени имоти с идентификатор 04220.55.291; 04220.55.286; 04220.55.293; 04220.55.413, ведно със сградите в този имот с идентификатор 04220.55.292.1, със застроена площ от 70 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, както и сграда с идентификатор 04220.55.292.2, с площ от 33 кв. м., брой етажи: 1, с предназначение: селскостопанска сграда.

Не са оспорени фактическите твърдения, че Х. Б., Д. Б. и Л. Б. са починали на посочените дати, както и че приживе са притежавали процесните посочени имоти на заявените в исковата молба основания.

Заявено е обаче, че приживе Л. Б. притежавала и жилище – самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68789.607.515.4.13 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Д., одобрени със заповед №300-5-56/30.07.2004 г. на изпълнителния

директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо имота от 14.08.2020 г., с адрес на имота гр. Д., ул. \*\*\*, с предназначение: жилище, апартамент; с площ по схема и в документа за собственост от 83,73 кв.м., брой нива на обекта: 1;, със стар идентификатор: няма; при съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 1 – едно: на същия етаж 68789.607.515.4.22 и 68789.607.515.4.12; под обекта: 68789.607.515.4.9 и 68789.607.515.4.8; над обекта: 68789.607.515.4.25 и 68789.607.515.4.16, ведно с 3,71% ид.ч. от общите части на сградата, ведно със 17/666 кв.м. ид.ч. от имота, в който е построена сградата, разположена в поземлен имот с идентификатор 68789.607.515, с площ от 666 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.); предходен идентификатор: 68789.607.193 и 68789.607.183; номер по предходен план: 1063,1064, парцел IV, кв. 46; при съседни имоти: 68789.607.192, 68789.607.476, 68789.607.184 и 68789.607.304.

Имотът бил придобит от наследодателя Л. Б. по силата на договор за продажба, обективиран в Нотариален акт № 96/2015 г., на нотариус А. Р. с рег. № 431. Не бил включен в делбената маса обаче, т.к. преди образуването на настоящото производство бил прехвърлен на трето лице.

Наведени са доводи, че от 1990 г. и до сега ответницата живеела в имота в с. Б., заедно с родителите си и тяхната сестра Л. до тяхната смърт. Сградата в имота била по документи еднофамилна и едноетажна, като имало построен незаконно втори жилищен етаж – без строително разрешително и изготвен архитектурен проект, неотговарящ на изискванията за жилище, поради това и неподеляема.

Въпреки това не оспорва, че първият етаж бил собственост на родителите им, а вторият, заедно с ½ част от поземления имот – на сестра им, прехвърлени й чрез договор за дарение от тях.

Сочи се, че ищцата напуснала имота и не живеела в него повече от 48 години.

Изложени са и факти, че след смъртта на Л. Б. ищцата и синът й упражнявали психически тормоз върху ответницата, за да я мотивират да прехвърли притежаваната от нея ½ ид.ч. от апартамента в гр. Д. Под въздействието на подробно описани заплахи ответницата прехвърлила своята част от наследството на сестра си Л., на племенника си – син на ищцата. Бил подписан договор за покупко-продажба, който обаче прикривал дарение, т.к. в замяна ответницата не получила никакви парични суми, макар и в нотариалния акт да било посочено обратното. Липсвало съгласие за прехвърляне, поради което сделката била нищожна по см. на чл. 26, ал. 1 ЗЗД. Тя била и привидна, т.к. прикривала дарение и евентуално нищожна по см. на чл. 26, ал. 2 от ЗЗД. Била извършена под заплаха и възбуждане на основателен страх, че тайната на осиновяването на дъщеря й ще бъде разкрита, съотв. унищожавана по см. на чл. 30 ЗЗД.

Притежаваната от ищцата ½ ид.ч. от този апартамент също била прехвърлена на нейния син на 28.04.2020 г.

Въз основана на посоченото ответницата е заявила, че искът за делба е основателен, но сделката, обективирана в Нотариален акт № 60/2020 г., на нотариус с рег. № 397 – недействителна, като привидна, заради което този договор следвало да бъде унищожен, и се иска ½ ид.ч. от апартаментът в гр. Д. да бъде допуснат до делба.

Поддържа се и възражение за изтекла придобивна давност в полза на ответницата досежно първи етаж от сграда с идентификатор 04220.55.292.1, сграда с идентификатор 04220.55.292.2, както и ½ ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 04220.55.292, в периода 2002 г. – след смъртта на наследодателя Б. и до този момент. Тя плащала всички данъци за имота, като полагала и непосредствените грижи както за

родителите си, така и за сестра им Л..

При тези доводи смята, че правата на страните в съсобствеността са:  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 04220.55.292 за ответницата на основание давностно владение; Сграда с идентификатор 04220.55.292.2 е индивидуална собственост на ответницата на основание давностно владение; Първият етаж от сграда с идентификатор 04220.55.292.1 е индивидуална собственост на ответницата на основание давностно владение;  $\frac{1}{4}$  ид. ч. имот с идентификатор 04220.55.292 е собственост на ищцата Е. Ц. на основание наследство от Л. Б.;  $\frac{1}{4}$  ид. ч. имот с идентификатор 04220.55.292 е собственост на ответницата Р. Х. на основание наследство от Л. Б.;  $\frac{1}{2}$  ид. ч. от втория етаж от сграда с идентификатор 04220.55.292.1 е собственост на ищцата Е. Ц. на основание наследство от Л. Б.;  $\frac{1}{2}$  ид. ч. от втория етаж от сграда с идентификатор 04220.55.292.1 е собственост на ответницата Х. на основание наследство от Л. Б..

Заявено е и искане на основание чл. 342 от ГПК да бъдат изключени от делбената маса сграда с идентификатор 04220.55.292.2 и първият етаж от сграда с идентификатор 04220.55.292.1, като такива индивидуална собственост на ответника, като съдът приеме, че  $\frac{1}{4}$  ид. ч. имот с идентификатор 04220.55.292 е собственост на ищцата Е. Ц. на основание наследство от Л. Б.;  $\frac{1}{4}$  ид. ч. имот с идентификатор 04220.55.292 е собственост на ответницата Р. Х. на основание наследство от Л. Б.;  $\frac{1}{2}$  ид. ч. от втория етаж от сграда с идентификатор 04220.55.292.1 е собственост на ищцата Е. Ц. на основание наследство от Л. Б.;  $\frac{1}{2}$  ид. ч. от втория етаж от сграда с идентификатор 04220.55.292.1 е собственост на ответницата Х. на основание наследство от Л. Б..

Оспорват се и твърденията, че ищцата не била допускана до имота, поради което претенцията за присъждане на обезщетение за това се намира за неоснователна.

Пред първата инстанция са ангажирани доказателства, които установяват, че поземлен имот с идентификатор 04220.55.292 е придобит от Х. Б. по силата на съдебна спогодба, одобрена с определение на ДРС по гр.д. №1399/1992 г. – спр. заверен препис от протокол на л. 6 от първоинстанционното производство.

Съгласно Строително разрешение № 52/1980 г., издадено въз основа на Утвърден проект за строеж № 43/1980 г. на Х. Б. било позволено да построи в този имот едноетажна жилищна сграда, като по делото не е спорно, че това строителство е било реализирано още към 1980 г. Видно от приложената на л. 11 от делото обяснителна записка към проекта за жилищна сграда на Х. Б., постройката се състои от два етажа. Това обстоятелства също не е спорно по делото.

По силата на договор за дарение, материализиран в Нотариален акт № 192/1993 г. съпрузите Х. и Д. Б. дарили на дъщеря си Л. Б. втори жилищен етаж от двуетажна масивна жилищна сграда с площ от 77 кв.м., състоящ се от спалня, кухня с бокс, хол, баня с тоалетна, ведно с  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от общите части на сградата и целия таван, ведно с  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от дворното място, в което е построена сградата, образуващо парцел XI-177, в кв. 26 по плана на с. Б., целия с площ от 347 кв.м., като придаваемите места към парцела не са уредени, при съседни на парцела: улица, В. Б. А. М. и В. Б..

Х. Б. починал на 06.07.2002 г., а съпругата му Д. Б. на 28.05.2016 г., като оставили законни наследници дъщерите си Р. Х., Л. Б. и Е. Ц. – спр. Удостоверение за наследници №191/2020 г.

Л. Б. също починала на 20.07.2020 г., като била наследена от сестрите си Р. Х. и Е. Ц. – спр. Удостоверение за наследници №130/2020 г.

Приживе Л. Б. закупила самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68789.607.515.4.13 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Д., одобрени със заповед №300-5-56/30.07.2004 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо имота от 14.08.2020 г., с адрес на имота гр. Д., ул. \*\*\*, с предназначение: жилище, апартамент; с площ по схема и в документа за собственост от 83,73 кв.м., брой нива на обекта: 1; със стар идентификатор: няма; при съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 1 – едно: на същия етаж 68789.607.515.4.22 и 68789.607.515.4.12; под обекта: 68789.607.515.4.9 и 68789.607.515.4.8; над обекта: 68789.607.515.4.25 и 68789.607.515.4.16, ведно с 3,71% ид.ч. от общите части на сградата, ведно със 17/666 кв.м. ид.ч. от имота, в който е построена сградата, разположена в поземлен имот с идентификатор 68789.607.515, с площ от 666 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.); предходен идентификатор: 68789.607.193 и 68789.607.183; номер по предходен план: 1063,1064, парцел IV, кв. 46; при съседни имоти: 68789.607.192, 68789.607.476, 68789.607.184 и 68789.607.304.

Видно от приложения заверен препис от Нотариален акт № 60/2020 г. Р. Х. продала на В. Ц. притежаваната от нея ½ ид.ч. от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68789.607.515.4.13 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Д., одобрени със заповед №300-5-56/30.07.2004 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо имота от 14.08.2020 г., с адрес на имота гр. Д., ул. \*\*\*, с предназначение: жилище, апартамент; с площ по схема и в документа за собственост от 83,73 кв.м., брой нива на обекта: 1; със стар идентификатор: няма; при съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 1 – едно: на същия етаж 68789.607.515.4.22 и 68789.607.515.4.12; под обекта: 68789.607.515.4.9 и 68789.607.515.4.8; над обекта: 68789.607.515.4.25 и 68789.607.515.4.16, ведно с 3,71% ид.ч. от общите части на сградата, ведно със 17/666 кв.м. ид.ч. от имота, в който е построена сградата, разположена в поземлен имот с идентификатор 68789.607.515, с площ от 666 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.); предходен идентификатор: 68789.607.193 и 68789.607.183; номер по предходен план: 1063,1064, парцел IV, кв. 46; при съседни имоти: 68789.607.192, 68789.607.476, 68789.607.184 и 68789.607.304.

В хода на първоинстанционното производство са събрани и гласни доказателствени средства чрез разпита на свидетелите В. Ц. и Д. Д..

Приобщени са и Данъчни оценки на процесните имоти, както и съответни скици и схеми.

Свидетелят В. Ц. (син на ищцата Е. Ц.) сочи, че имотът на баба му и дядо му представлявал къща на два етажа в с. Б.. Там живеели от 30 г. неговата леля и децата ѝ. Апартаментът в гр. Д. бил закупен със средства на семейството му, като само формално 100000 евро били прехвърлени по сметката на починалата му леля Л., която закупила апартамента, но след смъртта ѝ бил прехвърлен на него.

Свидетелят Д. Д. – сват на ответницата, сочи, че познава както страните по делото, така и починалата им сестра. Твърди, че Р. живее в имота в с. Б. от 1990 г. Апартаментът в гр. Д. бил на Л., но тя не живяла в него. Имали уговорка имотът в с. Б. да остане за Р., а апартаментът в Д. за сестра ѝ. По отношение на имота в с. Б. нямало спор и никой нямал претенции към него. Е. откакто се оженила също нямала претенции и го посещавала рядко, когато идвала на гости. Р. го обитавала от 1990 г.

При тези данни първостепенният съд е постановил съдебен акт, с който: е

допусната съдебна делба между страните по делото на „УПИ 04220.55.292, адрес с. Б., ул. \*\*\*\*" № 2, с площ от 348 кв.м., при съседни ПИ с № 291, 286, 293, 413, ведно с построената в него жилищна сграда на два етажа с идент № 1, с площ 70 кв.м. и селскостопанска постройка с идент № 2 с площ 33 кв. м. Делбата е допусната при равни права по ½ ид.ч. за всяка от страните. Постановен е диспозитив за отхвърляне „претенцията на Р. Х. Х., че придобила първия жилищен етаж от сградата по давност.“. Отхвърлена е и претенцията на Е. Ц. „за заплащане на обезщетение от 100 лв. на месец за недопуuskanе до имота.“. Отхвърлена е претенцията на Р. Х. за включване в делбената маса на апартамент в гр. Д., ул. \*\*\*.“.

По указания на въззивния съд съделителят Р. Х. е прецизирала, че първи жилищен етаж от сграда с идентификатор 04220.55.292.1 представлява обособено самостоятелно жилище, изградено съгласно Строително разрешение № 52/1980 г., издадено въз основа на Утвърден проект за строеж № 43/1980 г. Вторият жилищен етаж бил изграден от родителите на страните през 1993 г.

Досежно искането с правно основание чл. 341, ал. 2 от ГПК – за включване в делбената маса на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68789.607.515.4.13 съделителят Р. Х. е уточнила пред въззивния съд, че страните са негови съсобственици при равни права – по ½ ид.ч., като в тази връзка е поддържала възражение, че договорът за продажбата му, материализиран в Нотариален акт № 60/2020 г., е недействителен, като привиден или унищожаем, като сключен при заплашване и изнудване, т.к. тя били принудена от ищцата Ц. и синът ѝ да го подпише противно на волята ѝ. Иска ако бъде уважено възражението в т.с.м., да бъде отменен на основание чл. 537, ал. от ГПК и посоченият нотариален акт. Иска също този имот да бъде допуснат до делба ведно с 3,71 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж, както и 17/666 кв.м. ид.ч. от имота, в който е построена сградата с идентификатор 68789.607.515 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Д., с площ от 666 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м/, предходен идентификатор 68789.607.193 и 68789.607.183, номер по предходен план: 1063, 1064, парцел: IV, квартал: 46, при съседни: ПИ с идентификатори: 68789.607.192, 68789.607.476, 68789.607.184 и 68789.607.304.

Предприети са и действия по вписването на молбата в горния смисъл, съгласно указанията на въззивния съд.

В отговор на посочените искания съделителят Е. Ц. сочи, че те са неоснователни. Възражава самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68789.607.515.4.13, ведно с общите части от сградата, от правото на строеж и от имота, в който е построена, да бъде включен в делбената маса. Соци, че той е изключителна собственост на трето лице – на В. Ц. (син на Е. Ц.), закупен с техни лични средства. Оспорват се възраженията за нищожност, респ. унищожаемост на Нотариален акт № 60/2020 г. Твърденията, че сделката била сключена при заплахата и принуда, не били верни. Отново се иска вторият жилищен етаж от имота в с. Б. да се ползва от Е. Ц. до приключването на делбата.

Пред въззивната инстанция са събрани гласни доказателствени средства чрез разпита на двама свидетели - В. В. и Д. С..

Свидетелят В. В., съжителстващ на семейни начала с дъщерята на Р. Х. от 2009 г., сочи, че оттогава обитават жилището на Р. в с. Б., но Е. никога нямала претенции към него. Идвала като гост рядко. Проблемите започнали след смъртта на Л.. Тя

приживе казвала, че имотът в с. Б. ще остане за Р., а апартаментът за Е.. Твърди, че първият етаж от къщата на село бил на нивото на земята. Имал 4 стаи и коридор. До смъртта на Л. в него живеела Р. с майка ѝ. Те ползвали две стаи, като на този етаж нямало баня и тоалетна. На втория етаж имало две стаи коридор и кухня. От там се минавало за тавана, но също нямало изградени баня и тоалетна. Такива имало на двора и те обслужвали двата етажа. Л. до смъртта си живеела заедно с неговото семейство на втория етаж. Не му известно какви спестявания е имала приживе, но сочи, че работела до смъртта си. Купила и жилище в гр. Д. Разбрал, че жената, с която съжителства била осиновена, т.к. още на погребението на Л. двете ѝ сестри започнали да се карат. По-късно Р. била изнудвана от Е. и сина ѝ да прехвърли имота в гр. Д. под заплахата, че тайната на осиновяването ще бъде разкрита.

Свидетелят Д. С. е дъщеря на Р. Х.. Соци, че от 32 г. живее в процесния имот в с. Б.. Той бил наследствен на нея и на леля ѝ. Е. го напуснала при женитбата си и оттогава не се връщала, освен на гости. Имала си къща в гр. Д. и в с. Н.. Поддръжката и разходите за имота били поети от нейното семейство и от майка ѝ. Едва след като майка ѝ дарила своята част от апартамента в гр. Д. Е. изявила претенции за имота.

*При тази фактическа обстановка от правна страна съдът приема следното:*

При извършената служебна проверка настоящият въззивен съдебен състав намира, че първоинстанционното решение е **валидно**. Постановено е от надлежен съдебен орган, функциониращ в надлежен състав в пределите на правораздавателната власт на съда, изготвено е в писмена форма и е подписано от състава, който го е постановил. То е и допустимо, с изключение на частите, в които е отхвърлена „претенцията на Р. Х. Х., че е придобила първия жилищен етаж от сградата по давност.“, както и в частта, в която Е отхвърлена претенцията на Е. Ц. „за заплащане на обезщетение от 100 лв. на месец за недопускане до имота.“, като доводи в този аспект ще бъдат изложени и по-долу.

#### **По съществото на спора:**

*Относно иска за делба на имот с идентификатор 04220.55.292, ведно със сградите в този имот с идентификатор 04220.55.292.1, както и сграда с идентификатор 04220.55.292.2:*

За да се уважи искът за делба като се допусне прекратяването на възникналата съсобственост, следва да са налице следните материални и процесуални предпоставки /юридически факти/: 1/ ищецът да е носител на съответна идеална част от правото на собственост върху включения в делбената маса имот; 2/ предметът на делбата да бъде 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, във вр. с чл. 34, ал. 2 ЗС.

В случая първостепенният съд е постановил съдебен акт, с който е допуснал делба на посочените имоти, макар и да е формирал непрецизен диспозитив досежно описанието им, като е приел, че правата на страните в съсобствеността са по ½ ид.ч. Отхвърлил е и претенцията на ответницата, „...че е придобила първи жилищен етаж по давност“.

Така основният материалноправен спор по делото, пренесен и пред настоящата инстанция, касае обстоятелството дали в полза на ответницата е изтекла придобивната давност, достатъчна да я легитимира като собственик както на първи етаж от сграда с идентификатор 04220.55.292.1, така и на сграда с идентификатор 04220.55.292.2, и ½



ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 04220.55.292, в периода 2002 г. – след смъртта на наследодателя Б. и до този момент. Този спор е бил въведен в предмета на спора с *възражение* на ответницата, съдържащо се в депозирания отговор на исковата молба.

При тези обстоятелства значим е въпросът дали съсобственикът, който се позовава на правоизключващото възражение владее изключително за себе си целия имот и от кога.

По начало упражняването на фактическата власт продължава на основанието, на което е започнало, докато не бъде променено. След като основанието, на което съсобственикът е придобил фактическата власт върху вещта признава такава и на останалите съсобственици, то го прави държател на техните идеални части и е достатъчно да се счита оборена презумпцията на чл. 69 ЗС. Тогава, за да придобие по давност правото на собственост върху чуждите идеални части, съсобственикът, който не е техен владеец, следва да превърне с едностранни действия държането им във владение. Тези действия трябва да са от такъв характер, че с тях по явен и недвусмислен начин да се показва отричане владението на останалите съсобственици. Съдебната практика приема, че това е т. нар преобръщане на владението /*interversio possessionis*/, което трябва да се манифестира пред тях и осъществи чрез действия, отблъскващи владението им и установяващи своене, освен ако това е обективно невъзможно, но във всеки отделен случай всички тези обстоятелства трябва да бъдат доказани /Тълкувателно решение № 1 от 06.08.2012 г., постановено по тълк. дело № 1/2012 г. на ОСГК на ВКС/.

При тези теоретични постановки в случая следва да се изхожда от това, че основанието за възникване на собствеността е наследяването като общо правоприемство, тъй като собственик на имота е бил общ наследодател на страните. Действително Х. Б. е починал на 06.07.2002 г., но е оставил наследници освен страните по делото, то и преживяла съпруга, починала на 28.05.2016 г., както и още една дъщеря – Л., починала на 20.07.2020 г. Преживелият съпруг по правило наследява при особени правила, като чл. 9, ал. 1 от Закона за наследството пояснява, че неговата част е равна на частта на всяко дете. Ето защо майката на страните е наследила съпруга си при права, равни с тези на децата си (спр. чл. 5, ал. 1 от Закона за наследството (ЗН)). Или притежавала е половината от имуществото с оглед прекратената със смъртта съпругеска общност, както и част, равна на дела на всяко от децата си, т.е. 5/4 ид.ч. за преживялата съпруга и по 1/4 ид.ч. за всяка от трите дъщери на наследодателя. В този смисъл позоваването на придобивна давност досежно първи етаж от сграда с идентификатор 04220.55.292.1, сграда с идентификатор 04220.55.292.2, както и 1/2 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 04220.55.292, в периода 2002 г. – след смъртта на наследодателя Б. и до този момент, е лишено от основание. Досежно частите, притежавани от майката на страните подобно твърдение би имало смисъл, след откриването на наследството ѝ – след 2016 г., но дори и да се приеме за установено, макар и данни в тази насока да няма, до момента на сезирането на съда не е изтекъл срок, годен да легитимира ответницата като изключителен собственик на посочените имоти.

Нещо повече фактът на едноличното ползване от сънаследника Х., каквито данни се съдържат и в показанията на всички свидетели, съвсем не е достатъчен за доказване на възражението за придобиването му по давност (така ТР 1-2012-ОСГК, Р 596-2010-I г.о., Р 136-2014-I г.о., Р 1173-2008-I г.о., Р 234-2006-IV г.о., Р 508-2003-I г.о., Р 1001-2009-I г.о., Р 153-2009-II г.о., Р 1005-2009-III г.о., Р 304-2009-I г.о., Р 344-2009-I г.о., Р 1300-2008-II г.о., Р 1354-2008-V г.о. на ВКС и др.).

Не може да бъде направен и извод за явно манифестирано намерение за своене на процесните имоти пред другия съсобственик, като не представляват достатъчно доказателства за това обстоятелство и показанията на разпитаните свидетели. Нито един от тях не установява, че ответницата е довела до знанието на сестра си субективното си намерение да счита имота за изцяло свой. Такъв извод може да бъде извлечен от показанията на св. Ц., но само в периода след смъртта на Л. Б. – сестра на страните по делото. Действително установимо е от показанията на останалите свидетели, че ответницата, заедно със семейството си е живяла и продължава да живее в наследствения имот, като е поемала и разходите за поддръжката му, вкл. заплащането на данъци, но съдебна практика приема, че заплащането на консумативни разходи, както и извършването на ремонтни дейности не са действия, които демонстрират промяна на държането във владение, защото съгласно чл. 31 от ЗС всеки съсобственик е длъжен да участва в ползите и тежестите за общата вещ съобразно дела си, а когато сам е поел целите разноски за съсобствената вещ може да иска от останалите съсобственици да му заплатят такава част от тези разноски, която съответства на техния дял в съсобствеността. Фактът, че разноските за даден имот са поети само от един от съсобствениците, сам по себе си не означава, че този съсобственик отрича правата на останалите съсобственици- така и Решение на ВКС № 786/11.11.2009 г. по гр.д. № 993/2008 г., Решение № 381 от 25.10.2010 г. на ВКС II г.о. по гр.д. № 37/2010 г. Решение № 578 от 08.09.2010 г. на ВКС, I г.о. по гр.д. № гр.д. № 1188/2009 г.; също Решение № 355 от 14.07.2010 г. на ВКС, II г.о., по гр.д. № 802/2009 г. и мн. др. Така, при липса на доказателства, че ответницата е довела до знанието на другия/те съсобственик/ци намерението си да придобие нейната/тяхната идеална част от общия процесен имот за себе си, следва да се приеме, че възражението ѝ за изключителни собственически права върху имотите, за които се твърди придобиване по давност, е неоснователно.

При тези съображения правата на страните в съсобствеността следва да се приемат за равни – по  $\frac{1}{2}$  ид.ч. за всяка от тях.

Първоинстанционният съд, макар и без да отрази мотиви, е достигнал до същия правен резултат, заради което атакуваният съдебен акт в тази част следва да бъде потвърден.

Неправилно обаче е постановен диспозитив за отхвърляне „претенцията на Р. Х. Х., че придобила първия жилищен етаж от сградата по давност.“, доколкото подобен иск в случая не е заявен. В тази насока е поддържано единствено възражение. В този смисъл следва да се посочи, че възражението за придобивна давност е защитно средство и съдът не дължи произнасяне по него в диспозитива на решението си - така Решение №162 от 29.3.2019 по гр. дело №1052/1052 на 3-то гр. отделение, Гражданска колегия на ВКС. Постановявайки изричен диспозитив в тази насока ДРС е постановил недопустим съдебен акт, заради което в тази част решението ще бъде обезсилено, като постановено по непредявен иск.

*По искането с правно основание чл. 31, ал. 2 от ЗС – за присъждане на обезщетение в размер на 100 лв. месечно, считано от дата на депозиране на исковата молба:*

Претенцията в тази част е оставена без уважение, но въззивният съд е приел, че така формулирано, искането е нередовно - реално без надлежно посочен период, заради което са дадени указания за прецизирането му. В т.см. е пояснено, че принципна и процесуално допустима е възможността един от съделителите може да бъде осъден да заплаща по този ред на друг съделител суми срещу ползването на

имота, но макар да има известно съвпадение в предмета на съдебната защита по чл.31ал. 2 от ЗС (иск, подлежащ на разглеждане по реда на чл. 346 от ГПК във втората фаза на съдебното производство) и по чл.344 ал. 2 от ГПК (което по същество представлява претенция за периодични плащания, считано от влизане в сила на акт на съда, до приключване на делбеното производство, като привременна мярка), двете правни норми имат коренно различен характер. Прецизирането на периода е било нужно именно, за да се изясни правната природа на заявеното искане. Изрично е указано, че в противен случай съдебното решение в тази част ще бъде обезсилено, като постановено при ненадлежно упражняване на правото на иск, а производството в тази част - прекратено (в този смисъл разясненията, дадени в т. 7 на Тълкувателно решение № 2 от 02.07.2004 г. по тълк. дело № 2/2004 г. на ОСГК и ТК на ВКС, приложими и при действието на новия ГПК.). Ищцата и жалбоподател тук, не е предприела действия по прецизиране на искането си, въпреки посочените указания. Ето защо решението в тази част ще бъде обезсилено.

*Досежно иска за допускане на делба на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68789.607.515.4.13 с прилежащите му от общи части на сградата, ведно със 17/666 кв.м. ид.ч. от имота, в който е построена сградата:*

Искът е въведен в предмета на делото по реда на чл. 341, ал. 2 от ГПК от ответника, чрез своевременно поддържано в т.см. искане с отговора на исковата молба, надлежно поправено в хода на въззивното производство след указания за отстраняване на неродности. То е прието, като с доклада на съда по чл. 146 от ГПК (същият макар и съвсем непрецизен), е уточнено, че подобен иск е заявен, като в диспозитива на решението, въпреки неправилния изказ, той по същество е отхвърлен. Обосновано е в тази насока е възражение за нищожност, респ. унищожаемост на сделката, материализирана в Нотариален акт №60/28.09.2020 г., по силата на която имотът е бил отчужден от страната.

Поддържаните възражения са допустими, доколкото бранят правата на лицето, което ползва това процесуално средство за защита и защото само и единствено от неговата воля зависи дали да се позове на последиците от нищожността, както и да ангажира доказателства за нейното установяване. Този извод следва и от общото правило, че на нищожността на едно правно действие може да се позове само лице, което има правен интерес от установяване на нищожността с оглед правните последици от това.

В случая твърденията са, че след смъртта на Л. Б. ищцата и синът ѝ упражнявали психически тормоз върху ответницата, за да я мотивират да прехвърли притежаваната от нея ½ ид.ч. от апартамента в гр. Д. Под въздействието на подробно описани заплахи ответницата прехвърлила своята част от наследството на сестра си Л., на племенника си – син на ищцата. Бил подписан договор за покупко-продажба, който обаче прикривал дарение, т.к. в замяна ответницата не получила никакви парични суми, макар и в нотариалния акт да било посочено обратното. Липсвало съгласие за прехвърляне, поради което сделката била нищожна по см. на чл. 26, ал. 1 ЗЗД. Тя била и привидна, т.к. прикривала дарение и евентуално нищожна по см. на чл. 26, ал. 2 от ЗЗД. Била извършена под заплаха и възбуждане на основателен страх, че тайната на осиновяването на дъщеря ѝ ще бъде разкрита, съотв. унищожима по см. на чл. 30 ЗЗД.

*По възражението нищожност поради запис на съгласие за прехвърляне по см. на чл. 26, ал. 1 ЗЗД:*

Липсата на съгласие като основание за нищожност на договорите по чл. 26, ал. 2, пр. 2 ЗЗД е налице в хипотезите на съзнателна липса на воля за сключването им, което може да се дължи на проявено насилие и принуда за подписването им, на несъвпадение на насрещните волеизявления и т.н.

При това и с оглед правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса ответницата, която поддържа възражението, следваше да докаже наличието на фактическите твърдения, обосноваващи предпоставките за нищожност на сделката поради липса на съгласие.

В конкретния случай от събраните доказателства не може да е сподели подобна теза. Единствено свидетелят Веселин Василев намеква за евентуално въздействие, като твърди, че „започнаха разпавии и заплахи“, но показанията му са изключително непълни и лаконични, като противен извод от тях не може да бъде изведен. Освен това следва да вземе предвид и евентуалната му заинтересованост от изхода на спора, доколкото съжителства на семейни начала с дъщерята на ищцата.

*Досежно възражението за симулативност по чл. 26, ал. 2, предл. 5 от ЗЗД на договора за покупко – продажба:*

Твърди се, че същият прикривал договор за дарение. Тежестта да докаже твърдяната симулация също бе изцяло на ответника в случая, тъй като той би извлякъл при евентуално успешно провеждане на иска, благоприятни последици за себе си. Именно заради това той е следвало да представи такива доказателства, които по несъмнен начин да установяват, че целената сделка всъщност е различна от тази, която е официално удостоверена. Неплащането на продажната цена не води до нищожност на сделката, но е индиция за това, че не е имало обща воля за възникване на задължението. Тази индиция обаче сама по себе си не може да опровергае доказателствената сила на нотариалния акт за покупко-продажба, респ. ангажираните доказателства в хода на производството не установяват поддържаните възражения. Писмени такива в тази насока не са ангажирани, а свидетелски показания за установяване твърдяната симулация са недопустими, предвид забраната на чл.164, ал.1, т.1, т.5 и т.6 ГПК. Липсва обратно писмо, което да разкрива че съгласието за продажба е привидно, както и начало на писмено доказателство по смисъла на чл.165, ал.2 ГПК, което принципно може да е предпоставка за преодоляване на забраната по чл.164, ал.1 ГПК за установяване на обстоятелствата, за които се изисква писмен акт.

*Досежно възражението за унищожяемост на сделката, като сключена чрез заплашване на ответника:*

С нормата на чл. 27 ЗЗД законодателят е предвидил, че договорите, сключени при заплашване, са унищожяеми. Фактическият състав на заплашването по чл. 30 ЗЗД е обобщен с Решение № 222/07.12.2017 г., постановено по гр. д. № 4594/2016 г. по описа на ВКС, IV ГО, като се приема, че е необходимо чрез действията на едната страна по сделката, или трето лице, да се възбуди основателен страх у другата страна по сделката, който да деформира нормалния процес на формиране на волята. В тези случаи заплашването е основание за унищожяемост на договора, тъй като е нарушен мотивационният процес, предхождащ волеизявлението и то съдържа порок. Но, при формиране на преценката дали са предизвикани страхови представи, под чието въздействие е сключена сделката, от значение са личностовите характеристики, социалния и психически статус на лицето, което твърди, че е било обект на принуда и заплаха. Поради това, отчитайки данните по делото за личността на страната, която твърди, че волята ѝ е опорочена от страхови представи, създадени от действия на

другата страна и на трети лица, съдът не успя да установи дали такива действия действително са извършвани, както и че именно по силата на такива атакуваната сделка е била сключена. Ответницата се е позовала на заплашване, изразяващо се в това, че след смъртта на Л. Б. ищцата и синът ѝ упражнявали психически тормоз върху нея, за да я мотивират да прехвърли притежаваната от нея ½ ид.ч. от апартамента в гр. Д. като казвали, че ще разкрият на дъщеря ѝ тайната на осиновяването. Под въздействието на тези именно заплахи се твърди, че прехвърлила своята част от наследството на сестра си Л., на племенника си – син на ищцата. Доказателства, които доведат до увереност, че именно конкретното твърдяно поведение на сочените лица е реализирано и е довело до предприетото действие, не се събраха. Няма данни и за това, че подобно състояние на страхови представи е попречило на нормалния психически процес на вземане на решения от страна на ответницата. Действително свидетелят Василев сочи, че не му бил известен факта, че съпругата му е осиновена. Разбрал за това малко след погребението на Л.. В последствие разбрал, че Р. била изнудвана от ищцата, че ще разкрие тайната на осиновяването пред дъщеря ѝ Диана, ако не прехвърли на сина ѝ своята част от имота в гр. Д.. Липсва конкретика в показанията му обаче за подобна дейност, като от данните по делото не може да се изведе и това, че ответницата е била емоционално и волево неустойчива, доверчива, податлива на подобни манипулации и внушения, до степен, че да не може да взема адекватни решения, вкл. и за отчуждаването на този имот. В нито едни от събраните доказателства не се съдържат данни, че в периода около сключването на сделката ответницата се е страхувала именно заради отправените ѝ заплахи и този ѝ страх е мотивирал действията ѝ по сключването на сделката. Дори и да не се споделя изложеното, единствено на неговите показания не може да се изгради извод за основателност на посоченото възражение и защото близките му отношения със страна в производството – съжителстващ на семейни начала с дъщерята на ответницата, не позволяват оценката им с пълно доверие, още повече без други доказателства да ги подкрепят.

При тези съображения следва да бъде оставен без уважение иска за делба на спорния апартамент.

Макар и съвършено непрецизно – без конкретни мотиви и коректен диспозитив, първостепенният съд е достигал до подобен правен извод, заради което атакуваното решение в тази част следва да бъде потвърдено.

*Досежно поддържаните с жалбата доводи за допуснати множество процесуални нарушения, допуснати от първостепенния съд при разглеждането на делото, а именно:*

- Не е изготвен доклад по чл. 146 от ГПК: С т. 2 от т.решение № 1/2013 г. по т.дело № 1/2013 г. на ОСГТК на ВКС е прието, че въззивният съд не следи служебно за допуснати от първата инстанция процесуални нарушения при докладване на делото. В случай, че въззивната жалба съдържа обосновано оплакване за допуснати от първоинстанционния съд нарушения на съдопроизводствените правила във връзка с доклада, въззивният съд дължи даване на указания до страните относно възможността да предприемат тези процесуални действия по посочване на относими за делото доказателства, които са пропуснали да извършат в първата инстанция поради отсъствие, непълнота или неточност на доклада и дадените указания. Според същата точка от тълкувателното решение, когато въззивният съд прецени, че дадената от първата инстанция квалификация е неправилна, в следствие на което на страните са били дадени неточни указания относно подлежащите на доказване факти, той следва служебно, без да е сезиран

с такова оплакване, да обезпечи правилното приложение на императивна материалноправна норма, като даде указания относно подлежащите на доказване факти и необходимостта за ангажиране на съответни доказателства. Изхождайки от посочените задължителни указания по прилагането на закона въззивният съд е отстранил допуснатите в хода на първоинстанционното производство нарушения.

- Приети са доказателства, представени извън преклузивния срок, като страната не е имала възможност да се запознае с тях и изложи становището си: По отношение на събраните от районния съд доказателства, следва да се посочи, че преклузията за сочене на такива настъпва не с изтичането на срока по чл.131 от ГПК, а едва след доклада на съда по чл.146 от ГПК и даване отново възможност на страните да предприемат съответните процесуални действия, във връзка с дадените от съда с доклада указания /чл.146, ал.3 от ГПК/. Поради това, като направени в проведеното открито съдебно заседание, в което е приет доклада на съда, (макар и неprecизен, както се отбеляза), представените доказателства в първото по делото съдено заседание не са били обхванати от санкцията на чл. 133 от ГПК и съдът не е допуснал процесуално нарушение като е допуснал същите.
- Не е допуснато събирането на гласни доказателствени средства чрез разпита на един свидетел, посочен от ответника: Посоченото нарушение бе отстранено от въззивния съд.
- Обсъдени са само част от доказателствата по делото - Посоченото нарушение бе отстранено от въззивния съд.
- Страната сочи, че липсват мотиви и диспозитив в съдебния акт досежно искането на жалбоподателя за изключване от делбената маса на  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от имот с идентификатор 04220.55.292 и на построената в него сграда с идентификатор 04220.55.292.2, придобити на основание давностно владение: С оглед предвижданията, уредени в чл. 342 - 344, ал. 1 ГПК понеже възражението за изключване на имот от делбата не е такова, по което се формира сила на пресъдено нещо и по него съдът не следва да се произнася с отделен диспозитив.
- Сочи се още, че нямало мотиви и по отношение на разпоредителната сделка за имота в гр. Д., която била привидна, т.к. прикривала дарение, каквото ответницата нямала желание да извърши, респ. нищожна по см. на чл. 26, ал. 2 от ЗЗД, поради което не е породила правни последици. Не били изложени и мотиви за унищожаемост по см. на чл. 30 от ЗЗД, каквото възражение страната била поддържала. Посоченото нарушение е факт, но бе отстранено от въззивния съд в пределите на правомощията му като инстанция по същество, макар и втора.

#### *По разноските:*

С оглед характера на производството и фазата, в която се намира, на страните не следва да се присъждат разноски. В т.см. е разпоредбата на чл. 355 ГПК, която предвижда, че в първа фаза на делбата страните не си дължат разноски, а присъждането им се прави с решението по извършване на делбата във втора фаза. Последователната е и съдебната практика в тази насока – напр. Определение № 144/24.04.2012 г., по гр. д. № 70/2011 г., Решение № 3/6.02.2012 г. по гр. д. № 189/2011 г. ВКС и мн.др., която приема, че решението по първата фаза на делбата не финализира процеса, поради което не се дължи и присъждане на разноски.

*По обжалваемостта:* Настоящото съдебно решение подлежи на касационен контрол, съобразно императивната разпоредба на чл. 280 от ГПК в едномесечен срок от връчването му пред Върховния касационен съд при спазване на изискванията на чл.

## РЕШИ:

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение от 29.11.2021 г., постановено по гр.д. № 20211510100296 от описа на ДРС за 2021 г. **В ЧАСТТА**, в която е допусната съдебна делба между страните по делото Е. Х. Ц., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. Д. ул. „\*\*\* и Р. Х. Х., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с. Б., общ. Д., ул. „\*\*\*\*“ 2, на „УПИ 04220.55.292, адрес с. Б., ул. „\*\*\*\*“ № 2, с площ от 348 кв.м., при съседни ПИ с № 291, 286, 293, 413, ведно с построената в него жилищна сграда на два етажа с идент № 1, с площ 70 кв.м. и селскостопанска постройка с идент № 2 с площ 33 кв. м., **който имот е с идентификатор** 04220.55.292 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Б., общ. Д., одобрени със Заповед №300-5-60/05.08.2004 на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо този имот от 18.12.2020 г., с административен адрес с. Б., ул. „\*\*\*\*“, предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 177, кв.26, парцел XI, с площ на имота от 348 кв.м., при граници и съседни поземлени имоти с идентификатор 04220.55.291; 04220.55.286; 04220.55.293; 04220.55.413, ведно със сградите в този имот с идентификатор 04220.55.292.1, със застроена площ от 70 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, както и сграда с идентификатор 04220.55.292.2, с площ от 33 кв. м., брой етажи: 1, с предназначение: селскостопанска сграда, **КАКТО И В ЧАСТТА**, в която ДЕЛБАТА е допусната при равни права по ½ ид.ч. за всяка от страните.

**ОБЕЗСИЛВА** Решение от 29.11.2021 г., постановено по гр.д. № 20211510100296 от описа на ДРС за 2021 г. в частта, в която е отхвърлена „претенцията на Р. Х. Х., че е придобила първия жилищен етаж от сградата по давност“, като постановено по непредявен иск.

**ОБЕЗСИЛВА** решение от 29.11.2021 г., постановено по гр.д. № 20211510100296 от описа на ДРС за 2021 г. в частта, в която Е отхвърлена претенцията на Е. Ц. „за заплащане на обезщетение от 100 лв. на месец за недопускане до имота.“, като постановено при ненадлежно упражняване на правото на иск, и **ПРЕКРАТЯВА** производството в тази част.

**ПОТВЪРЖДАВА** решение от 29.11.2021 г., постановено по гр.д. №296 от описа на ДРС за 2021 г. **в частта**, в която е отхвърлена претенцията за включване в делбената маса на апартамент в гр. Д. ул. „Страхил войвода“ бл. 16, ет. 4, ап. 13 – или по същество е отхвърлена претенцията на Р. Х. Х. с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с. Б., ул. „\*\*\*\*“ № 2 против Е. Х. Ц. с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. Д. ул. \*\*\*, за делба на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68789.607.515.4.13 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Д., одобрени със заповед №300-5-56/30.07.2004 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо имота от 14.08.2020 г., с адрес на имота гр. Д., ул. \*\*\*, с предназначение: жилище, апартамент; с площ по схема и в документа за собственост от 83,73 кв.м., брой нива на обекта: 1; със стар идентификатор: няма; при съседни самостоятелни обекти в сградата на ниво 1 – едно: на същия етаж 68789.607.515.4.22 и 68789.607.515.4.12; под обекта: 68789.607.515.4.9 и 68789.607.515.4.8; над обекта: 68789.607.515.4.25 и 68789.607.515.4.16, ведно с 3,71% ид.ч. от общите части на сградата, ведно със 17/666

кв.м. ид.ч. от имота, в който е построена сградата, разположена в поземлен имот с идентификатор 68789.607.515, с площ от 666 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.); предходен идентификатор: 68789.607.193 и 68789.607.183; номер по предходен план: 1063,1064, парцел IV, кв. 46; при съседни имоти: 68789.607.192, 68789.607.476, 68789.607.184 и 68789.607.304.

*Решението може да бъде обжалвано пред Върховния касационен съд на Република България в **едномесечен срок** от връчването му на страните при условията на чл.280, ал.1 от ГПК.*

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_