

РЕШЕНИЕ

№ 538

гр. Дупница, 24.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ДУПНИЦА, IV-ТИ СЪСТАВ ГО, в публично заседание на двадесет и пети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Миглена С. Кавалова Шекирова

при участието на секретаря МИЛЕНА М. КЪОСЕВА
като разглежда докладваното от Миглена С. Кавалова Шекирова Гражданско дело № 20211510102573 по описа за 2021 година

Производството по делото е образувано по предявена искова молба от Й. Д. П. с ЕГН ***** и Т. А. П. с ЕГН *****, двамата с постоянен адрес и местожителство: ***, действащи чрез пълномощника си адвокат З. В. от АК- Кюстендил срещу Е. И. П. с ЕГН *****, адрес: ***.

Ищците твърдят, че с ответника са съсобственици на **1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ** с идентификатор 68789.15.289.2.3 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста осемдесет и девет точка две точка три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Дупница, община Дупница, област Кюстендил, одобрени със Заповед № 300-5-56 от 30.07.2004г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 17.11.2021 г., с адрес на имота: *** /минус едно/, с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно /, посочена в документа площ: 70.00 / седемдесет / квадратни метра, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма и над обекта: самостоятелен обект с идентификатор 68789.15.289.2.1 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста осемдесет и девет точка едно/, ведно с прилежащите му части: 1/3 идеална част от общите части на сградата, 1/3 идеална част от стълбището, както и 1/3 идеална част от тавана, като описания самостоятелен обект се намира на етаж - 1 /минус едно/ в сграда с идентификатор 68789.15.289.2 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста осемдесет и девет точка две/, с предназначение: Жилищна сградасамостоятелна, намира се в Поземлен имот с идентификатор 68789.15.289 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста осемдесет и девет/, с площ от 430 /четирисотин и тридесет/ квадратни метра, одобрен със заповед № 300-5-56 от 30.07.2004г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР засягащо поземления имот е от 18.10.2021 г., с адрес на поземления имот: ***, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м /, с предишен идентификатор: няма и с номер по предходен план: 5221

/пет хиляди двеста двадесет и едно/, квартал 176 /сто седемдесет и шести /, парцел VI /шести /, при съсед: поземлен имот с идентификатор 68789.15.430 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка четиристотин и тридесет/, поземлен имот с идентификатор 68789.15.440 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка четиристотин и четиридесет/, поземлен имот с идентификатор 68789.15.288 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста осемдесет и осем/ и поземлен имот с идентификатор 68789.15.290 / шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста и деветдесет / и **2. СГРАДА** с идентификатор 68789.15.289.4 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста осемдесет и девет точка четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Дупница, община Дупница, Област Кюстендил, одобрени със Заповед № 300-5-56/30.07.2004г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 12.07.2021 г., с адрес на сградата: ***, със застроена площ от 30 /тридесет/ квадратни метра, брой етажи - 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: хангар, депо, гараж, със стар идентификатор: няма и с номер по предходен план: няма, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 68789.15.289 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста осемдесет и девет /.

Собствеността на страните върху описаните недвижими имоти, ищите твърдят, че е както следва: ищецът Й. Д. П. е собственик по наследство от покойната му майка Ц. Й.а П. и починала на 18.06.2014г. на 1/6 идеална част от описаните имоти, двамата ищци са собственици общо на 4/6 идеални части от същите, тъй като са закупени от ищеца Й. П. по време на гражданския му брак с втория ищец Т. П. с нотариален акт за покупко-продажба със запазено право на ползване № 21, том I, рег. № 539, дело № 21 от 20.02.2017г. на нотариус Е. К., с район на действие района на РС - Дупница, вписан в регистъра на НК на РБ под № 397 и ответника Е. И. П. е собственик на 1/6 идеална част от същите на основание нотариален акт за дарение № 30, том II, рег. № 3318, дело № 216 от 04.10.2018г. на нотариус Е. К., с район на действие района на РС - Дупница, вписан в регистъра на НК на РБ под № 397 и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 154, том III, дело № 365 от 23.08.2016г. на нотариус С. С., с район на действие района на РС - Дупница, вписан в регистъра на НК на РБ под № 297. Твърдят, че имат спорове с ответника, не могат да поделят доброволно процесните имоти, поради което на основание чл. 34 от ЗС молят съда да извърши делба на съсобствените им процесни недвижими имоти.

В срока за отговор на исковата молба е депозиран такъв от ответника, като намира иска, предявен от Й. Д. П. за допустим и основателен. По отношение на участието в делбата на ищцата Т. А. П. не може да изложи становище, доколкото в исковата молба се твърди, че като съпруга на ищеца Й. Д. П., с транслативния ефект от възмездната сделка оформена с н.а. 21, том I-ви , рег. № 539 дело № 21/2017 г. от нотариус Е. К. с район на действие РС-Дупница рег. № 397 на НК на РБ в режим на СИО с него са съсобственици на 4/6 ид.ч. от самостоятелен обект, в сграда на основното застрояване с жилищно предназначение, с идентификатор 68789.15.289.2.3 по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Дупница, одобрена със Заповед № 300-5-56/30. 07.2004 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър гр. Кюстендил, тъй като в приложените писмени доказателства, които заедно с исковата молба и разпореждането са връчени на ответника липсва соченото в т. 11-та у - ние за граждански брак Серия Б-74, бл. № 001608, издадено на 12.X.1975 г. от ГОНС-Станке Д., както и доказателства, че към датата на покупко - продажбата по горепосочения н.а. е била в граждански брак с ищеца. Твърди, че освен посочените в исковата молба недвижими имоти, ищите и ответникът са съсобственици и на 1/2 ид.ч. от поземления им имот с идентификатор 68789.15.289, находящ се в гр. Дупница, община Дупница, област Кюстендил по кадастрална карта, одобрена със Заповед № 300-5-56/30.07.2004 година на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър гр. Кюстендил, последно изменение със заповед: няма

издадена заповед за изменение на КKKP, с адрес на поземления имот: *** а, с площ от 430 квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10 метра/, който е идентичен парцел 1-3986, 3981 в кв. 232 по плана на гр. Дупница, закупен с н.а. № 79, том 2, н.дело № 493/1958 г. на СтДРС при равни права от праводателя на ищите Й. Д. П. и Т. А. П. - Д. И. П. и С. К. Н. /вече починал/ при равни права по 1/2 ид. ч. В поземления имот квотата на ищеца Й. П. самостоятелно е 1/12 ид.ч., а заедно със съпругата му Т. А. П. е 4/12 ид.ч., а на ответника Е. И. 1/12 ид.ч., като те тримата са съсобственици сграда с идентификатор 68789.15.289.4 - брой етажи 1/един/ със застроена площ от 30,00 кв.м./тридесет квадратни метра/, предназначение: хангар, гараж, депо, при което на основание чл. 341, ал. 1 ГПК с приложената към отговора му писмена молба моли да бъдат включени в делбата между него, ищите Й. Д. П. и Т. А. П. на останалата 1/2 ид. ч. от **поземления имот с идентификатор 68789.15.289**, находящ се в гр. Дупница, община Дупница, област Кюстендил по кадастрални карта, одобрена със Заповед № 300-5-56/30.07.2004 година на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър гр. Кюстендил - собственици по наследство от С. К. Н., б.ж.на гр. Дупница, починал на 03.12.2006 г. са преживялата съпруга О. Б. К.а на сина му П. С.ов К. и низходящите на последния: С. П.ов К. и Б. П.ова А.. Не оспорва обстоятелствата, на които се основава искът на Й. Д. П.. Поради отсъствие на писмени доказателства за придобиването на процесните имоти в режим на СИО с него от ищцата Т. А. П. не може да изложи становище за обстоятелствата, на които се основава нейното искане за участието й в делба. Моли на основание чл. 341 ГПК да се включи в делбата на посочения поземления имот с идентификатор 68789.15.289 при равни права по 1/4 ид. ч. от праводателя Д. И. П. на ищите Й. Д. П. и Т. А. П., и от С. К. Н. /вече починал/ наследодател на О. Б. К.а, С. П. К. и Б. П. А. при права за Е. П. 1/12 ид. ч. за Й. П. самостоятелно 1/12 ид.ч. и общо със съпругата му Т. А. П. 4/12, и на О. Б. К.а, С. П. К. и Б. П. А. общо 1/2 иделани части. Моли да се включи в делбата и съсобствената само между Е., Й. и Т. П.и изградена в поземлен имот с идентификатор 68789.15.289 **сграда с идентификатор 68789.15.289.5** - брой етажи 1//един/ със застроена площ от 20, 00 кв.м. /двадесет квадратни метра/, предназначение: хангар, гараж, депо, при права върху нея за Е. И. П. 1/6 ид. ч. за Й. Д. П. самостоятелно 1/6 ид. ч. и заедно със съпругата му Т. А. П. общо 4/6 ид.ч. Предвид гореизложеното моли съда да допусне съдебна делба върху съсобствения поземлен имот с идентификатор 68789.15.289, находящ се в гр. Дупница, община Дупница, област Кюстендил по кадастрални карта, одобрена със Заповед № 300-5-56/30.07.2004 година на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър гр. Кюстендил, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение на КKKP, с адрес на поземления имот: *** а, с площ от 430 квадратни метра между Е. И. П., Й. Д. П. и Т. А. П., О. Б. К.А, С. П. К. и Б. П. А. при права за Е. И. П. - 1/12 ид.ч., за Й. Д. П. самостоятелно върху 1/12 ид.ч. и заедно със съпругата му Т. А. П. общо за двамата върху 4/12 ид.ч.; за наследниците на С. К. Н.: О. Б. К.а, С. П. К. и Б. П. А. общо 1/2 иделана част. На основание чл. 31, ал. 2 ЗС ответникът прави искане към Й. Д. П. с ЕГН ***** и Т. А. П. с ЕГН ***** да му заплащат по 150, 00 лева месечно обезщетение за това, че са го лишили от правото му да ползува своята 1/6 ид. ч. от съсобствените им имоти, а именно: 1. от поземлен имот с идентификатор 68789.15.289, находящ се в гр. Дупница, община Дупница, област Кюстендил; 2. от самостоятелен обект, в сграда на основното застрояване с жилищно предназначение, с идентификатор 68789.15.289.2.3 по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Дупница, одобрена със Заповед № 300-5-56/30.07.2004 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър гр. Кюстендил, 3. от сграда с идентификатор 68789.15.289.4 - брой етажи 1/един/ със застроена площ от 30, 00 кв.м. /тридесет квадратни метра/, предназначение: хангар, гараж, депо и 4. от сграда с идентификатор 68789.15.289.5 - брой етажи 1/един/ със застроена площ от 20, 00 кв.м. /двадесет квадратни метра/, предназначение: хангар, гараж, депо, считано от деня в връчването им на преписите от исквата му молба с инкорпорираната в нея покана до тях, до окончателното извършване на делбата им.

С определение, постановено по делото на 18.03.2022г. съдът по реда на чл. 213

от ГПК е съединил гр.д. № 2573/2021г. и гр.д. № 240/2022г., двете дела по описа на ДнРС за разглеждане в едно общо исково производство, което да продължи под номера на гр.д.№ 2573/2021 г. по описа на ДнРС.

В проведеното по делото открито съдебно заседание на 14.06.2022г., съдът е допълнил предмета на делото предвид съединяването по реда на чл. 213 от ГПК на гр.д. № 2573/2021г. и гр.д. № 240/2022г., двете дела по описа на ДнРС, а именно - ищецът Д. Й. П. предявява иск за делба на сграда с идентификатор № 68789.15.289.5 при права 5/6 ид.ч. за ищеца Д. П. и 1/6 ид.ч. за ответника Е. П.. Ответникът Е. П. предявява претенция за включване в делбената маса на припадащите общи части към обект с идентификатор № 68789.15.289.2.3 и припадащите се от ПИ № 68789.15.289 ид.ч. (съобразно и определението на КНОС по в.ч.гр.д.№182/2022г. по описа на КНОС).

Страните правят искане за обезщетение съобразно чл. 344, ал. 2 ГПК, както следва: Ишците Й. П. и Т. П. претендират сумата от 50.00 лева месечен наем за обезщетение за ползване на съсобствените им идеални части в сутеренния етаж. Претендират и заплащане на вода в размер на 3 000 лв. за периода от 25.05.2017г. до 25.05.2022г. Ответникът Е. П. има претенция в размер на 20.00лв. месечен наем за припадащите му се части от сграда с идентификатор № 68789.15.289.5, съответно съдът е **приел за разглеждане в настоящото производство искането за делба, направено от ответника Е. П. на прилежащите към обект с идентификатор № 68789.15.289.2.3 иделани части и ПИ № 68789.15.289 ид. ч.**

Съдът като взе предвид събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Видно от Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 79, том II, дело № 493/1958г. на СтанкеД.ски народен съдия, Д. И. П. и С. К. Н. са закупили парцел 1- 3986, 3981 в кв. 232 по плана на гр. Дупница, който имот е идентичен с поземления имот с идентификатор 68789.15.289 - при равни права.

С Нотариален акт за отстъпване право на строеж /суперфиция/ № 53, том III, дело № 1035 от 08.08.1968г. на СтанкеД.ски народен съдия, Д. И. П. и С. К. Н. са си учредили взаимно правото на строеж и на база същият всеки един от тях е построил жилищна сграда, като тази на Д. И. П. е заснета по КККР на град Дупница като сграда с идентификатор 68789.15.289.2, а тази на С. К. Н. е заснета с идентификатор 68789.14.289.1.

Видно от удостоверение за наследници на Ц. Й. П., б.ж. на гр. Дупница, починала на 18.06.2014г., тя е оставила наследници Д. И. П. – съпруг, И. Д. П. – син и Й. Д. П. – син.

Видно от удостоверение за сключен граждански брак, издадено от ГОНС Станке Д., ишците Й. Д. П. и Т. А. П. са сключили граждански брак на 12.10.1975г. в гр. Станке Д. (Дупница).

Видно от Удостоверение за търпимост № УТ-162 /12.10.2016г. на гл. архитект на Община Дупница, сграда с идентификатор 68789.15.289.2 е построена в отклонение от архитектурен план и строително разрешение, като полуподземния етаж е преустроен в жилище, съответно сградата е в режим на търпимост.

Видно от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот със запазено право на ползване № 21, том I, рег. № 539, дело № 21 от 20.02.2017г. на нотариус Е. К., с район на действие района на РС - Дупница, вписан в регистъра на НК на РБ под № 397, Д. И. П. е продал на ищеца Й. Д. П. **4/6 идеални части от сутеренния етаж, заснет по КККР като самостоятелен обект с идентификатор 68789.15.289.2.3 с площ от 70 кв.м., ведно със съответните на обекта идеални части от общите части на сградата, в която се намира; ведно с 4/6 с идентификатор 68789.15.289.4 с площ от 30 кв. с предназначение: хангар, гараж, депо, ведно с 4/6 с идентификатор 68789.15.289.5 с площ 20 кв.м с предназначение: хангар, гараж, депо; ведно с 4/12 идеални части от мястото, в което са построените сградите, представляващо ПИ с идентификатор 68789.15.289.**

С Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 22, том I, дело № 22 от 21.02.2017г. на нотариус Е. К., с район на действие района на РС - Дупница, вписан в регистъра на НК на РБ под № 397 ищецът Й. Д. П. е признат за собственик о наследство от

своята майка Ц. Й.а П. на **1/6 идеална част от самостоятелен обект с идентификатор 68789.15.289.2.3** с площ от 70 кв.м., **ведно със съответните на обекта идеални части от общите части на сградата, в която се намира; ведно с 1/6 с идентификатор 68789.15.289.4** с площ от 30 кв., **ведно с 1/6 с идентификатор 68789.15.289.5** с площ 20 кв.м; **ведно с 1/12 идеални части от мястото, в което са построените сградите, представляващо ПИ с идентификатор 68789.15.289.**

Видно от Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 154, том III, дело № 365 от 23.08.2016г. на нотариус С. С., с район на действие района на РС - Дупница вписан в регистъра на НК на РБ под № 297, ответникът Е. И. П. е закупил от баща си И. Д. П. **втори етаж в състояние карабина** от двуетажна масивна жилищна сграда – близък в частта и от към двете улици, с две тераси – южна и западна и $\frac{1}{2}$ идеална част от тавана – северозападната и $\frac{1}{2}$ идеална част от тавана – северозападната и $\frac{1}{2}$ идеална част от стълбището, **ведно с 1/12 идеална част от мястото, в което е построената сградата - ПИ с идентификатор 68789.15.289; ведно със самостоятелен обект в сграда с идентификационен № 68789.15.289.2.2.**

Видно от Нотариален акт за дарение № 30, том II, рег. № 3318, дело № 216 от 04.10.2018г. на нотариус Е. К. с район на действие района на РС - Дупница, вписан в регистъра на НК на РБ под № 397, ответникът Е. И. П. е дарен от баща си с **1/6 идеална част от самостоятелен обект с идентификатор 68789.15.289.2.3** с площ от 70 кв.м., **ведно със съответните на обекта идеални части от общите части на сградата, в която се намира; ведно с 1/6 идеална част от сграда с идентификатор 68789.15.289.4** с площ от 30 кв., **ведно с 1/6 идеална част от идентификатор 68789.15.289.5** с площ 20 кв.м; **ведно със съответното на обекта и сградите право на строеж на мястото, в което са изградени - ПИ с идентификатор 68789.15.289;**

Видно от нотариален акт за дарение на недвижим имот № 48, том IV, дело № 587, изповядан на 09.12.2021 г. от Л. С. - нотариус с район на действие района на РС - Дупница, вписан в регистъра на НК на РБ под № 527, ищецът Д. Й. П. (съобразно съединяването на г.дело № 240/2022г. по описа на РС – Дупница с настоящото гр.дело № 2573/2021г. по описа на РС – Дупница), ЕГН ***** е дарен със **5/6 - шест идеални части от сграда с идентификатор 68789.15.289.5** от ищите Й. Д. П. и Т. А. П. , **ведно с 20/430 идеални части от ПИ, в която е разположена сградата – ПИ с идентификатор 68789.15.289.**

Прието е заключение на назначената съдебно – техническа експертиза, неоспорено от страните, изготвено от вещото лице ин. Й. А., съгласно което заключение обща сума на месечен наем на 1/6 ид. ч. от самостоятелни обекти с идент. №№ 68789.15.289.2.3, 68789.15.289.4, 68789.15.289.5 и 68789.15.289.3 е 62, 50 лв.

От приетите по делото служебна бележка, издадена от „ ВиК – Дупница“ ЕООД и фактура № *****, издадена от „ ВиК – Дупница“ ЕООД на 23.09.2022г. се установява, че на името на Д. И. П. е открита партида за адрес: *** и няма непогасени задължения по нея към 26.09.2022г.

Приета е по делото молба от ответника Е. И. П. до ищеца Й. П., съгласно която ответника го кани да му заплаща наем съобразно частта, която има в процесните имоти в размер на 200, 00 лева месечно, която показна получена от ищеца Й. Д. П. лично на 09.01.2020г.

Събрани са по делото гласни доказателства чрез разпита на свидетелите М. Д.а А., Г. Н. Д., Х. Г. Х. – живуща във фактическо съжителство с ответника Е. П. и М. К.а П. - майка на ответника Е. П..

От показанията на свидетеля М. А. се установява, че дядото Д. П. живее на приземния етаж - сутеренен етаж - целият етаж ползва дядото, освен мазето - дал я е на внука му Е. преди 2-3 години и от тогава не я ползва, когато е била в къщата навсякъде е отворено, имало буркани преди, сега било изпразнено, но е отворено навсякъде, няма заключено, портата на двора е отключена - ключа си стои на врата. Т. и Й. не живеят там, но Й. идва да види баща си и да му помага. В двора има гаражи. Долу банята М. е ползвала,

сега са си направили горе баня - преди 2 години, няма градина в двора, има свободна площ - цимент.

От показанията на свидетеля Г. Д. се установява, че стаята в ляво не се ползва от дядото, гаражите са два, единия е на М., а другия е отворен, не е виждал Е. да паркира колата в гаража, дворот е бетониран и всички го ползват. Постоянно е отворено, ключът е от вътрешната страна на вратата. Няма спор за двора. Етажът, където живее дядото не се заключва. Ключът стои на вратата. Неговата стая и тоалетната, всичко е отворено, не се заключва. М. казвал на Е. „Ела да видим, ако искаш нещо да ползваш“, но той все бегал.

От показанията на свидетеля Х. се установява, че с ответника Е. от 2011 година живеят във фактическо съпружеско съжителство на адрес *** Е. от 2016г. искал да ползва гараж в двора, но не можел, защото не е допуснат от ищеца Д. П., и двата гаража в двора са заключени - Д. П. си ползва първия гараж, а вторият е заключен, гаражите са си затворени с порта – отделна, и тази порта пред гаражите е заключена, Е. искал да ползва мазето от 2016г. насам, но старият Д. П. не му разрешавал да ползва мазето, Е. спрял да пита може ли да го ползва, защото един път му е отказано. Й. П. казал на Е., че ще го изгони от тази къща преди 3-4 години, дядото Д. П. си ползва сутерена. В двора се влиза през големи порти. Портите пред гаражите се заключват.

От показанията на свидетеля М. П. се установява, че Е. не ползва двор, гараж и частта от приземния етаж, която му е собствена от 2016г., живее на 2 етаж от както се е родил, на първия етаж живее братовчед му Д. П. - ищецът а на сутеренния етаж живее дядото, Е. и Д. имат спор, защото не пускат Е. да влиза в двора. От 2016г. не е влизал и в сутерена, нито е ползвал гаража. От 2016г. искал да ползва и сутеренния етаж, но и сега, не му дават. Последно – 2016г. е искал. Д. П. ползва и двата гаража. Е. не ползва нищо. Е. няма достъп до двора, защото няма ключ. На етажа на който живее Е. няма баня, има горе на тавана. Банята е на тавана. Като се родило внучето на св. П. през 2011г. ползват банята на тавана, до 2016г. съхранявали зимнина в мазето. След 2016г. Е. не е влизал в етажа на дядото - не му дава ищеца Й. П..

При така установеното от фактическа страна, съдът прави следните правни изводи:

Предявен е иск с правно основание чл. 34 ЗС, вр. чл. 341 ГПК.

Съобразно правилата на чл. 154 ГПК ищецът следва да докаже, че е налице съсобственост между страните, възникнала на посоченото в исковата молба основание и правата, при които претендира, че е налице такава между страните по отношение обектите, които искат да се допуснат до делба.

Ответникът от своя страна следва да докажа т онези свои възражения - правоизключващи, правоотлагащи, правопрекратяващи, правоунищожаваци и правопогасяващи възражения, от които черпи изгодни за себе си правни последици.

По искането за допускане до делба на ПИ идентификатор 68789.15.289:

От събраните по делото писмени доказателства – описаните по – горе нотариални актове и скица на ПИ с идентификатор 68789.15.289 се установява, че върху ПИ с идентификатор 68789.15.289 има създадена етажна собственост – сграда с идентификатор 68789.15.289.2, в която собственик на самостоятелен обект в сградата – обект с идентификатор 68789.15.289.2.2 е ответникът Е. П. и в случая доколкото етаж в сградата принадлежи на отделен собственик - етажна собственост възниква само тогава, когато в една сграда етажи или части от етажи принадлежат на отделни собственици (решение № 293/12.12.2011 год., постановено по гр.д. № 265 по описа за 2011 г. на ВКС, второ г.о. и решения № 52/1.02.1977 г. по гр.д. № 2513/76 г., I г.о. и № 1323/25.10.1984 г. по гр.д. № 484/84 г., IV г.о.). Установява се и че в ПИ е построена и сграда с идентификатор 68789.15.289.1 – собственост на С. К. Н., при което е делбата на съсобствено УПИ е недопустима - застроен е с обекти, част от които индивидуална собственост на собствениците на терена, съответно представлява обща част. Безспорно е, че земята е обща част съгласно чл. 38, ал. 1 ЗС в случаите когато отделни обекти в една сграда са собственост

на различни лица и урегулирания поземлен имот е бил предназначен за строежа на тази сграда. Ищецът Д. Й. П. освен 5/6 идеални части от сграда с идентификатор 68789.15.289.5 е получил чрез дарение от ищите Й. и Т. П. и 20/430 идеални части от ПИ с идентификатор 68789.15.289 и всеки, който има право на собственост в сградите, построени в ПИ има право на собственост и в ПИ. В случая по отношение приложението на разрешението на ППВС 2 / 82 г., т. 1, б. "д" при действието на ЗУТ – Решение № 87 от 7.07.2011 г. по гр. д. № 825 / 2010 г., ВКС, II г.о. – при действието на ЗУТ е отпаднало тълкуването, основано на разпоредбите на чл. 58, ал. 1 и чл. 61, ал. 4 ЗТСУ (отм.) и делбата на съсобствено УПИ е недопустима, само ако същият е застроен с обекти, индивидуална собственост на 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 (нова, ДВ бр. 17 от 2009 г.). Тълкуването касае само хипотезата, в която всички съсобственици в УПИ притежават самостоятелни сгради или обекти в такива сгради. В този случай теренът е обща част и не следва да се допуска до делба, но самостоятелен обект в сграда се допуска до делба заедно с припадащите се към този обект идеални части от общите части на сградата и дворното място. *В този смисъл Решение № 309 / 18.11.2011 г., постановено по реда на чл. 290 ГПК по гр. д. № 215 / 2011 г. по описа на ВКС, II ГО.* Това становище не изключва принципната позиция, изразена в т. 1, б. "д" и б. "е" ППВС № 2 / 1982 г., че делбата на дворното място, имащо статут на обща част по смисъла на чл. 38, ал. 1 ЗС е недопустима, тъй като дворното място е обща част само и единствено по отношение на всички собственици, притежаващи отделните обекти в сградата. Установената в чл. 38, ал. 3 ЗС забрана касае само възможността за реално поделение на общите части между собствениците на отделните обекти в етажната собственост, но когато предмет на делбата е отделен обект в тази етажна собственост, до делба се допуска и припадащата му се част от земята. *В този смисъл и Решение № 279 / 20.06.2011 г. по гр. д. № 915 / 2010 г. на I ГО на ВКС, постановено по реда на чл. 290 ГПК.*

Съобразно събраните писмени доказателства по делото и разпоредбите на ЗН (по отношение възникналото наследствено отношение между ищецът Й. П. и починалата му майка Ц. П.) самостоятелен **обект** с идентификатор 68789.15.289.2.3 и сграда с идентификатор 68789.15.289.4 следва да се допуснат до делба между ищите Й. и Т. П. и и ответника Е. П. при права: 5/6 общо за ищите Й. и Т. П. и 1/6 за ответника Е. П., а предвид дарението, обективизирано в нотариален акт за дарение на недвижим имот № 48, том IV, дело № 587, изповядан на 09.12.2021 г. от Л. С. - нотариус с район на действие района на РС - Дупница, сграда с идентификатор 68789.15.289.5 следва да се допусне до делба между Д. Й. П. и Е. П. при права – 5/6 за Д. П. и 1/6 за Е. П..

По претенциите на страните с правно основание чл. 344, ал. 2 ГПК:

С решението по допускане на делбата или с отделно определение след това съдът по искане на наследниците, които не ползват наследствения имот съобразно правата си, извършва **временно разпределение** на ползването на имота до окончателното извършване на делбата или определя сумата, която наследниците, ползващи имота, следва да заплатят на останалите наследници на основание чл. 344, ал. 2 ГПК. Всеки съделител може да направи искане както за разпределение на ползването, така и за заплащане на обезщетение. Съдът е обвързан от искането на съделителя – невъзможността за разпределение на ползването не е предпоставка за заплащане на обезщетение, ако такова не е поискано. Касае се до привременна мярка в процеса, т.е. до съдебна администрация и съдебният акт, с който се постановява има характер на определение и не се ползва със сила на пресъдено нещо, тъй като не се разрешава материално-правен спор между страните. Именно затова разпределението се извършва най-рано с решението по допускане на делбата (с което се разрешават споровете между кои лица, при какви права и досежно кои имоти е налице съсобственост) и може да бъде променяно при промяна на обстоятелствата. В случая и ищите Т. и Й. П. и претендират по чл. 344, ал. 2 от ГПК обезщетение, което следва да се присъди от влизане в сила на решението на съда до приключване на делбата, и ответникът има претенция по чл. 344, ал. 2 от ГПК, която също следва да се разгледа, а претенцията му по чл. 31, ал. 2 от ЗС следва да се разгледа във втората фаза на делбата.

Ищците Й. П. и Т. П. претендират сумата от 50.00 лева месечен наем за обезщетение за ползване на съсобствените им идеални части в сутеренния етаж, ответникът Е. П. има претенция в размер на 20.00 лв. месечен наем за припадащите му се части от сграда с идентификатор № 68789.15.289.5 срещу ищеца Д. П., както и срещу ищците Т. и Й. П. и за собствените му 1/6 идеални части в останалите съсобствени обекти на делба. От събраните по делото гласни доказателства чрез разпита на свидетелите М. П. и Х. Х., които съдят кредитира с оглед и другите събрани в тази насока доказателства (молба от ответника Е. П. до ищеца Й. П., съгласно която ответника го кани да му заплаща наем съобразно частта, която има в процесните имоти в размер на 200, 00 лева месечно, която показна получена от ищеца Й. Д. П. лично на 09.01.2020г.), се установява, че ищците Т. и Й. П. са ограничавали достъпа на ответника Е. П. до собствените му идеалните части от съсобствените обекти на делба между страните, които притежава, поради което това искане на ответника следва да се уважи и да бъде постановено на основание чл. 344, ал. 2 ГПК ищците да заплащат на ответника сумата в размер на 35, 00 лева (съобразно заключението на вещото лице – 1/6 идеална част или 20, 00 лева месечно за обект с идентификатор 68789.15.289.2.3 месечно, 1/6 идеална част или 8, 33 лева месечно за обект с идентификатор 68789.15.289.4 и 1/6 идеални части или 6, 67 лева месечно за обект с идентификатор 68789.15.289.5), а ответникът следва да заплаща на ищците Т. и Й. П. и сумата в размер на 50, 00 лева (съобразно заявената претенция от ищците чрез процесуалния им представител в становище от 25.05.2022г. и поради липса на искане за изменение на претенцията с оглед заключението на вещото лице), считано от датата на постановяване на настоящото решение до извършване на делбата.

За установяване на поделяемостта, описанието и средната пазарна цена на допуснатите до делба имоти, съдят следва да допусне и назначи съдебно - техническа експертиза.

Мотивиран от гореизложеното основание чл. 341 и сл. от ГПК, съдят

РЕШИ:

ДОПУСКА извършване на съдебна делба между Й. Д. П. с ЕГН ***** и Т. А. П. с ЕГН *****, двамата с постоянен адрес и местожителство: *** и Е. И. П. с ЕГН *****, адрес: *** А, община Дупница **на следните имоти:**

1. **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68789.15.289.2.3** /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста осемдесет и девет точка две точка три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Дупница, община Дупница, област Кюстендил, одобрени със Заповед № 300-5-56 от 30.07.2004г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 17.11.2021 г., с адрес на имота: *** /минус едно/, с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно /, посочена в документа площ: 70.00 / седемдесет / квадратни метра, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма и над обекта: самостоятелен обект с идентификатор 68789.15.289.2.1 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста осемдесет и девет точка две точка едно/, **ведно с прилежащите му части: 1/3 идеална част от общите части на сградата, 1/3 идеална част от стълбището, както и 1/3 идеална част от тавана**, като описания самостоятелен обект се намира на етаж - 1 /минус едно/ в сграда с идентификатор 68789.15.289.2 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста осемдесет и девет точка две/, с предназначение: Жилищна сграда-многофамилна, нахожда се в Поземлен имот с идентификатор 68789.15.289 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка

двеста осемдесет и девет/, с площ от 430 /четиристотин и тридесет/ квадратни метра, одобрен със заповед № 300-5-56 от 30.07.2004г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР засягащо поземления имот е от 18.10.2021 г., с адрес на поземления имот: ***, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м /, с предишен идентификатор: няма и с номер по предходен план: 5221 /пет хиляди двеста двадесет и едно/, квартал 176 /сто седемдесет и шести /, парцел VI /шести /, при съсед: поземлен имот с идентификатор 68789.15.430 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка четиристотин и тридесет/, поземлен имот с идентификатор 68789.15.440 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка четиристотин и четиридесет/, поземлен имот с идентификатор 68789.15.288 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста осемдесет и осем/ и поземлен имот с идентификатор 68789.15.290 / шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста и деветдесет /, **ведно съответните на обекта прилежащи идеални части от земята**, в която е построена сградата - ПИ с 68789.15.289;

2. **СГРАДА с идентификатор 68789.15.289.4** /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста осемдесет и девет точка четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Дупница, община Дупница, Област Кюстендил, одобрени със Заповед № 300-5-56/30.07.2004г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 12.07.2021 г., с адрес на сградата: ***, със застроена площ от 30 /тридесет/ квадратни метра, брой етажи - 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: хангар, депо, гараж, със стар идентификатор: няма и с номер по предходен план: няма, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 68789.15.289 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста осемдесет и девет /, **при права:**

- **5/6 идеални части общо за Й. Д. П. с ЕГН ***** и Т. А. П. с ЕГН *******, двамата с постоянен адрес и местожителство: ***;
- **1/6 идеална част за Е. И. П. с ЕГН *******, адрес: ***.

ДОПУСКА извършване на съдебна делба между Д. Й. П., ЕГН ***** адрес: *** и Е. И. П. с ЕГН ***** , адрес: *** **на следните имоти:**

1. **СГРАДА с идентификатор 68789.15.289.5** / шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста осемдесет и девет точка пет / по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Дупница, Община Дупница, Облас Кюстендил, одобрени със Заповед № № 300-5-56 от 30.07.2004г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР засягащо сградата е от 26.04.2017г., с адрес на сградата: град Дупница, ул. „Е. Трайчев“ 29, със застроена площ от 20 / двадесет / квадратни метра, брой етажи - 1 / един /, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни и предназначение: Хангар, депо, гараж, със стар идентификатор: няма и с номер по предходен план: няма, разположена в Поземления имот с идентификатор 68789.15.289 / шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста осемдесет и девет /, с площ от 430 / четиристотин и тридесет / квадратни метра, одобрен със заповед № 300-5-56 от 30.07.2004г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР засягащо поземления имот е от 18.10.2021 г., с адрес на поземления имот: град

Дупница, ул. « Е. Трайчев » № 29, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване / до 10м /, с предишен идентификатор: няма и с номер по предходен план: 5221 / пет хиляди двеста двадесет и едно /, квартал 176 / сто седемдесет и шести /, парцел VI / шести /, при съсед: поземлен имот с идентификатор 68789.15.430 / шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка четиристотин и тридесет /, поземлен имот с идентификатор 68789.15.440 / шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка четиристотин и четиридесет /, поземлен имот с идентификатор 68789.15.288 / шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста осемдесет и осем / и поземлен имот с идентификатор 68789.15.290 / шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет точка петнадесет точка двеста и деветдесет, **при права:**

- 5/6 идеални части за Д. Й. П., ЕГН *****, адрес: ***;
- 1/6 идеална част за Е. И. П. с ЕГН *****, адрес: ***.

ОСЪЖДА на основание чл. 344, ал. 2 ГПК Й. Д. П. с ЕГН *****, Т. А. П. с ЕГН *****, двамата с постоянен адрес и местожителство: *** и Д. Й. П., ЕГН *****, адрес: *** А, община Дупница да заплащат на Е. И. П. с ЕГН *****, адрес: *** сумата в размер на 35, 00 лева месечно обезщетение срещу ползването на собствените му идеални части в обектите на делбата, считано от датата на постановяване на решението до извършване на делбата.

ОСЪЖДА на основание чл. 344, ал. 2 ГПК Е. И. П. с ЕГН *****, адрес: *** да заплаща на Й. Д. П. с ЕГН ***** и Т. А. П. с ЕГН *****, двамата с постоянен адрес и местожителство: *** сумата в размер на 50, 00 лева месечно обезщетение срещу ползването на собствените им идеални части в обектите на делбата, считано от датата на постановяване на решението до извършване на делбата.

ДОПУСКА и НАЗНАЧАВА съдебно-техническа експертиза, която да даде заключение относно поделямостта на допуснатите до делба обекти, описание и оценка на същите, която да се определи по средни пазарни цени, която експертиза да бъде изготвена от вещото лице инж. Елена Лозанова, при първоначално определен депозит в размер на **300, 00 лв.**, вносим от страните съобразно правата им в едноседмичен срок от влизане в сила на решението.

Решението може да бъде обжалвано пред Окръжен съд - Кюстендил в двуседмичен срок от връчването му в препис на страните с въззивна жалба.

Решението в частта по чл. 344, ал. 2 ГПК, имащо характер на определение може да се изменя от настоящия съд или да се обжалва с частна жалба на основание чл. 344, ал. 3 ГПК.

Съдия при Районен съд – Дупница: _____