

РЕШЕНИЕ

№ 20

гр. Карнобат, 26.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КАРНОБАТ, IV СЪСТАВ, в публично заседание на девети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Тонка В. Мархолева

при участието на секретаря Петя Н. Ганчева
като разгледа докладваното от Тонка В. Мархолева Гражданско дело № 20232130100774 по описа за 2023 година

Производството е по чл.34 ЗС – във фазата по допускане на делбата.

Образувано е по предявен иск за делба на недвижим имот по чл. 34 от ЗС от **В. Т. с ЕГН *******, с постоянен адрес: ***** и **А. Г. Т. ЕГН ******* с постоянен адрес: ***** чрез адв. С. К. срещу **М. С. Т. с ЕГН *******, с постоянен адрес: ***** и **Д. В. Т. с ЕГН *******, с постоянен адрес: ***** , като се претендира да бъде допуснат до делба следният недвижим имот, представляващ: **МАСИВНА ЕДНОФАМИЛНА ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА**, състояща се от първи етаж със застроена площ от 72кв.м. и втори етаж със застроена площ от 72кв.м, построена въз основа отстъпено право на строеж върху общинско дворно място, цялото с площ от 350кв.м., съставляващо УПИ II-2582, в кв. 149 по плА. на град Карнобат, при граници: изток УПИ 111-2583, запад УПИ XVI-2580 и УПИ 1-2581, север - ул. Лазар Маджаров, юг - УПИ XV - 2579 и УПИ VI-2562, 2563.

В исковата молба се твърди, че ишците и ответниците са съсобственици в описА.та двуетажна жилищна сграда, построена въз основа на отстъпено право на строеж върху общинско дворно място. Сочи се още, че ишците повече от 16 години живеят на втория жилищен етаж в сградата, а първият етаж се ползва от майката на В. Т. – М. Т.. Заявяват, че повече от пет години живеят в Германия, но всеки път като се прибират ремонтират къщата, защото имало теч от покрива, в стълбището. Твърдят, че извършили цялостна подмяна на покрива с нова дървена конструкция, необходимите нови материали и нови керемиди. Ремонтите досега са им стрували около 50 000 лева. Допълват, че са подменили съм дограма на втория етаж заедно със стълбището и са

закупили материали за подмяна на електрическата инсталация на цялата къща. На втория етаж били извършили и вътрешен ремонт с шпакловки и поставен гипс картон. Твърдят, че с нотариален акт № 141, том VIII, рег. № 6785, дело № 599 от 2022 година на Нотариус Таньо Великов, вписан под № 323 в НК, Р. В. Т. и Н. В. И. им продали своите 2/12 идеални части от гореописания недвижим имот, а с НА № 59, том II, рег. № 1370, дело № 180 от 2023 година на Нотариус ДимА. Митева, вписан под № 742 в НК, С. В. Т. им продала своята 1/12 идеална част. Сочат, че В. В. Т. притежава 1/12 идеална част от описания имот по наследство от баща си В. В.ев Т., починал на 04.04.1999г., като изтъкват, че М. С. Т. е собственик на 7/12 идеални части; на 3/12 идеални части притежавали ищите в режим на съпружеска имуществена общност, В. Т. самостоятелно 1/12 идеална част, а Д. В. Т. - 1/12 идеална част. Твърдят, че двуетажната жилищна сграда можела да бъде поделена на две самостоятелни жилища, т.к. първият жилищен етаж има самостоятелен вход, необходимите сервизни помещения, баня, тоалетна, кухня, а вторият - също самостоятелен вход, чрез отделно стълбище, баня, тоалетна, кухня, детска стая и спалня. Молят в дял да им бъде предоставен втория жилищен етаж, а на ответниците първия жилищен етаж, като заявяват склонност за постигане на спогодба с ответниците в този смисъл, като разликата в дяловете да бъде уравнена с пари след оценяване на извършените от ищите подобрения.

Ответниците са депозирали в срок отговор на исковата молба, с който заемат становище, че процесният имот действително е съсобствен, което се установявало от приложените по делото писмени доказателства – нотариални актове. Заявяват желание да получат собствеността върху първи жилищен етаж и молят да бъде допусната делба върху процесната двуетажна жил. сграда при следните квоти: 7/12 идеални части на М. С. Т., 1/12 идеална част на Д. В. Т. и 4/12 идеални части на В. В. Т. и А. Г. Т..

Съдът, след съобразяване на твърденията, доводите и възраженията на страните и преценка на събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа и правна стрА. следното:

Предявеният иск намира правното си основание в чл.34, ал.1 ЗС и има за свой предмет и крайна цел прекратяването на съсобствеността между съделителите – страни в производството. Във фазата по допускане на съдебната делба съгласно чл.344, ал.1 ГПК съдът решава въпросите между кои лица за кои имоти и при какви квоти ще се извърши делбата. Разглеждането им е предпоставено от извод за съсобственост между страните на въведеното от тях основание – в случая, с оглед твърденията на ищеца – от наследствено правоприемство и транслативни сделки.

Страните не спорят, че са наследници по закон на В. В.ев Т., починал на 04.04.1999 г. Не се спори и за това, че 7/12 идеални части от жилищната сграда принадлежат на М. С. Т., 1/12 идеална част - на Д. В. Т., а остА.лите са собствени на

ищите В. и А. Т.и.

От представения констативен нотариален акт №129, том 3, дело №782 от 20.05.1997 г. се установява, че В. В.ев Т. и М. С. Т. са придобили по силата на доброволна делба на наследствен съсобствен имот, извършена с договор от 21.01.1986 г. и по силата на възлагане на НИ, придобит от публична продажба, извършена с постановление от 24.06.1993 г. на ДСИ при КРС собствеността върху : масивна жил. сграда на два етажа с ЗП от 82, 63 кв.м., построена в държавно дворно място, образуващо парцел II, имот с пл.№ 2582 в кв. 149 по плА. на гр. Карнобат с площ 365 кв.м., заедно с правото на строеж върху това дворно място.

Видно от представената скица №962 от 17.08.2023 г., изд. от Община Карнобат, в дворното място с площ 350 кв.м., съставляващо УПИ II-2582, отреден за жил. строителство в кв. 149 съгл. действащия ЗРП на града има построени две сгради с №0.2582.1 – процесната жилищна двуетажна сграда с площ на етжа 72 кв.м. и №0.2582.2 – едноетажна, паянтова селскостопанска сграда с площ 23 кв.м.

По делото е представено Удостоверение за факти и обстоятелства по териториално и селищно устройство от 31.10.2022 г., изд. от Кмета на Община Карнобат, видно от съдържанието на което в УПИ II-2582, отреден за жил. строителство в кв. 149 съгл. действащия ЗРП на града, има построена една сграда /еднофамилна/ с площ от 72 кв.м. В ОСЗ ищите уточняват, че паянтовата селскостопанска постройка е съборена, но това все още не било отразено в кадастралния план на града.

Видно от удостоверение за наследници изх. №683 от 15.08.2022 г. на Община Карнобат В. В.ев Т. е починал на 04.04.1999 г., като е оставил съпруга – М. С. Т. и 6 деца – Р. В. Т., В. В. Т., Д. В. Т., Н. В. И. и С. В. Т.. Наследодателят В. Т. е сключил брак с М. Т. на 30.08.1980 г. С неговата смърт съпружеската имуществена общност е прекратена на основание § 4 ПР вр. чл.26, ал.1, предл.1 СК от 1985 г. /отм./, а преживялата съпруга М. Т. е придобила $\frac{1}{2}$ от притежавания в този режим дял, или общо $\frac{7}{12}$ идеални части от имота (арг. от чл.27 СК от 1985 г. /отм./). Принадлежащите на починалия $\frac{1}{2}$ идеални части от имота били наследени съгласно чл.5, ал.1 и чл.9, ал.1 ЗН поравно (по $\frac{1}{12}$ идеална част) от М. Т. и децата им - Р. В. Т., В. В. Т., Д. В. Т., Н. В. И. и С. В. Т.. Така след откриване на наследството на В. Т., М. Т. притежавала общо $\frac{7}{12}$ идеални части от имота, а всяко от децата на наследодателя – по $\frac{1}{12}$ идеални части.

По делото е представен и НА за продажба на ид.ч. от НИ №141, том 8, рег. №6785, дело 599 от 2022 г. от 16.11.2022 г., видно от който В. В. Т. като пълномощник на сестрите си Р. В. Т. и Н. В. И. продава на себе си $\frac{2}{12}$ ид.ч. от съсобствения НИ, находящ се в *****, представляващ осъществено право на строеж върху общинско дворно място с площ 350 кв.м., съставляващо УПИ II-2582, отреден за жил.

строителство в кв. 149 съгл. действащия ЗРП на града, заедно с построената в имота масивна еднофамилна двуетажна сграда, състояща се от първи етаж с площ 72 кв.м. и втори – с площ 72 кв.м. за сумата от 2 хил. лв.

Представен е и нотариален акт за продажба на НИ №59, том 2, рег. 1370, дело 180 от 27.07.2023 г., видно от който С. В. Т. е продала на В. В. Т. своята 1/12 ид.ч. от съсобствения им НИ, находящ се в *****, представляващ осъществено право на строеж върху общинско дворно място с площ 350 кв.м., съставляващо УПИ II-2582, отреден за жил. строителство в кв. 149 съгл. действащия ЗРП на града, заедно с построената в имота масивна еднофамилна двуетажна сграда, състояща се от първи етаж с площ 72 кв.м. и втори – с площ 72 кв.м. за сумата от 2 хил. лв.

Гореупоменатите идеални части от процесната жил. сграда са закупени по време на действащия СК и по време на брака на В. В. Т. с А. Г. Т. (сключен на 21.07.2014 г. в Община Карнобат). Съгласно действащата уредба, съпрузите притежават в съпружеска имуществена общност придобитото по време на брака в резултат от съвместен принос, който се предполага (чл. 21, ал.1 и ал.3 СК) и лично – имуществените права по чл.22 СК и придобитото в резултат на преобразуване на личното им имущество (чл.23 СК). Не се твърди и не се установява страните да са изменили режима на имуществените отношения между съпрузи и в частност – да са уредили собствеността върху процесните идеални части с брачен договор, поради което и по аргумент от §4, ал.1 и ал.2 ПЗР СК, за бракът им е приложим законов режим на общност. Следователно 3/12 ид.ч. придобити по време на брака между В. и А. Т.и са в режим на съпружеска имуществена общност.

С оглед изложеното до тук, съсобственици на делбения недвижим имот са четиримата съделители при квоти: по 1/12 идеална част за В. В. Т. и Д. В. Т., придобити по наследяване от техния баща, 7/12 идеални части за М. С. Т. и 3/12 идеални части – в режим на съпружеска имуществена общност между А. Г. Т. и В. В. Т., придобита чрез покупко-продажба от последния на идеалните части на сестрите му. Имотите следва да се допуснат до делба между страните – съсобственици при посочените квоти.

Съгласно чл.355 ГПК и при липса на присъединени за разглеждане искове в производството, не следва да бъде разпределяна отговорността за разноси, нито да бъде възлагано заплащането на държавни такси, защото те се определят от стойността на дяловете, определени с решението във фазата по извършване на делбата.

На основание чл.258, ал.1 ГПК решението подлежи на обжалване.

Мотивиран така, съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА извършването на съдебна делба на недвижим имот – представляващ: МАСИВНА ЕДНОФАМИЛНА ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, състояща се от първи етаж със застроена площ от 72кв.м. и втори етаж със застроена площ от 72кв.м, построена въз основа отстъпено право на строеж върху общинско дворно място, цялото с площ от 350кв.м., съставляващо УПИ II-2582, в кв. 149 по плА. на град Карнобат, одобрен със Заповед №578 от 19.10.1989 г. на Кмета на Община Карнобат, при граници: изток УПИ 111-2583, запад УПИ XVI-2580 и УПИ 1-2581, север - ул. Лазар Маджаров, юг - УПИ XV - 2579 и УПИ VI-2562, 2563 **между съсобствениците** В. В. Т. с ЕГН *********, с постоянен адрес: *********, А. Г. Т. ЕГН ********* с постоянен адрес: ********* и М. С. Т. с ЕГН *********, с постоянен адрес: ********* и Д. В. Т. с ЕГН *********, с постоянен адрес: ********* **при квоти** 1/12 идеална част за В. В. Т., 1/12 идеална част за Д. В. Т., 7/12 идеални части за М. С. Т. и 3/12 идеални части – в режим на съпругеска имуществена общност между А. Г. Т. и В. В. Т..

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Окръжен съд – Бургас в двуседмичен срок от връчване на преписи на страните.

Препис от решението да се връчи на страните.

Съдия при Районен съд – Карнобат: _____