

# РЕШЕНИЕ

№ 10053

гр. София, 13.06.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 168 СЪСТАВ**, в публично заседание на петнадесети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КАТЯ Н. ВЕЛИСЕЕВА

при участието на секретаря НАДЯ В. ЧЕРНЕВА  
като разглежда докладваното от КАТЯ Н. ВЕЛИСЕЕВА Гражданско дело № 20221110119358 по описа за 2022 година

**Производството е по иск за делба във фазата по допускането ѝ.**

Предявен е иск за делба на недвижим имот, представляващ самостоятелен обект с идентификатор **68134.4337.2040.3.12**, намиращ се в сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4337.2040 и представляващ АПАРТАМЕНТ №12, с площ 103,24 кв.м., находящ се в АДРЕС (стар ет. 4 над магазини) ведно с прилежащи части: избено помещение №12 с площ 3,77 кв.м. и 5.065 % идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от правото на строеж върху мястото.

Ищцата заявява, че с ответника са наследници на И.Г.С. като и двете са придобили по наследство от него по 5/36 идеални части от имота. Останалите идеални части са придобити от двамата ищци по време на брака им чрез покупко – продажба от 15.04.2010 г., обективизирана в нотариален акт №6, том I, рег. №1085, дело 5/2010 г. на нотариус Анета Томова, вписана под №261 в Регистъра на НК, с който И.Г.С. и съпругата му М. Х. Г. продават на Х. И. П. 1/6 идеална част от апартамент №12, с площ 103,24 кв.м., находящ се в АДРЕС ведно с избено помещение №12, а чрез договор за покупко – продажба, обективиран в нотариален акт №10, том I, рег. №424, дело 10/2020 г. от 29.05.2020 г. на нотариус Анета Томова, вписана под №261 в Регистъра на НК М. Х. Г. продава на Х. И. П. собствените си 5/9 идеални части от процесния имот запазвайки си безвъзмездно пожизнено право на ползване върху имота. Претендират да бъде прекратена съсобствеността върху процесния имот чрез извършването на съдебна делба при квоти по 5/36 идеални части за Х. И. П. и за Р. И. Т. и 26/36 идеални части за Х. И. П. и И. П. П., притежавани в режим на СИО.

Ответната страна Р. И. Т. чрез назначения ☐ особен представител – адв. Л. П. от САК не оспорва иска за делба и квотите в съсобствеността, поради което счита че делбата е допустима и следва да бъде извършена.

*Съдът, като взе предвид доводите на страните и въз основа на доказателствата по делото, приема следното от фактическа страна:*

От представения договор за продажба на недвижим имот по реда на Наредбата за държавни имоти от 10.08.1989 г. и удостоверение от Столична община, район Овча купел с №ОС 9400-225/14.04.2010 г. е видно, че И.Г.С. и М. Х. Г. са придобили собствеността върху недвижим имот, представляващ апартамент №12, находящ се в град София, АДРЕС над

магазин (ет. 5) в жилищна сграда, построена върху държавна земя, състоящ се от три стаи, дневна, кухня и сервизни помещения, със застроена площ 103,24 кв.м. с прилежащо избено помещение №12 с площ 3,77 кв.м. и заедно с 5,065% ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж върху държавна земя при съседни апартамент №10, улица, улица, апартамент №11, апартамент №15 и апартамент №9

На основание договор за покупко – продажба на недвижим имот №6, том I, рег. №1085, дело 5/2010 г. от 15.04.2010 г. на нотариус Анета Томова, вписана под №261 в Регистъра на НК И.Г.С. и съпругата му М. Х. Г. продават на Х. И. П. 1/6 идеална част от процесния апартамент №12 ведно с избено помещение №12, а чрез договор за покупко – продажба, обективиран в нотариален акт №10, том I, рег. №424, дело 10/2020 г. от 29.05.2020 г. на нотариус Анета Томова, вписана под №261 в Регистъра на НК М. Х. Г. продава на Х. И. П. собствените си 5/9 идеални части от процесния имот запазвайки си безвъзмездно пожизнено право на ползване върху имота.

Съгласно представената схема на самостоятелен обект в сграда №15-277695-20.03.2020 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр.София, за територията, в чиито район се намира жилището, чиято делба се иска, са одобрени кадастрална карта и регистър със Заповед №РД-18-51/15.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, като жилището е с идентификатор 68134.4337.2040.3.12, находящо се в сграда с идентификатор 68134.4337.2040.3, разположена в поземлен имот с идентификатор 67134.4337.2040, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 68134.4337.2040.3.11, под обекта 68134.4337.2040.3.9, над обекта 68134.4337.2040.3.15.

Според удостоверението за данъчна оценка на делбения имот данъчната оценка на апартамента е в размер на 52784,00 лева.

Не е спорно между страните, а и от представеното по делото удостоверение за наследници на Столична община, район Овча купел, се установява, че И.Г.С. е починал на 02.04.2014 г. и е оставил за свои наследници по закон съпругата си М. Х. Г. и двете си дъщери Х. И. П. и Р. И. Т..

От приобщеното удостоверение за сключен граждански брак е видно, че И. П. П. и Х. И. Г. са сключили граждански брак на 17.04.1993 г. Според удостоверенията от 11.05.2023 г., издадени от Агенция по вписванията в регистъра на имуществените отношения на съпрузите за лицата И. П. П. и Х. И. Г. не е регистриран режим на умушествени отношения.

*При така приетото за установено, съдът достига до следните правни изводи:*

Искът за делба има за предмет прекратяването на съществуваща между страните съсобственост, като производството се развива съобразно разпоредбите на чл. 341 и сл. ГПК. По този иск ищците следва да докажат, твърденията си относно придобиване правото на собственост върху твърдените идеални части от имота, както и че имотът, чиято делба се иска е съсобствен между тях и ответника, като докажат фактите, от които произтича съсобствеността.

По делото не се спори, а и от представените доказателства се установява, че процесния недвижим имот е придобит от И.Г.С. и М. Х. Г. по време на брака им като с оглед приложението на чл. 19, ал. 1 СК'85 (отм.) имотът е принадлежал общо и на двамата съпрузи. На 15.04.2010 г. И.Г.С. заедно със съпругата си М. Х. Г. са се разпоредили с 1/6 идеална част от имота в полза на Х. И. П..

Със смъртта на И.Г.С. на 02.04.2014 г. е прекатена съпружеската имуществена общност върху притежаваните от родителите на страните 5/6 идеални части от апартамента при хипотезата на чл. 27, ал. 1 СК, като по силата на чл.28 СК дяловете на съпрузите са равни, поради което и М. Х. Г. е придобила 5/12 идеални части от имота по силата на прекратяването. Останалите 5/12 идеални части са включена в наследството на И.Г.С. и са придобити по наследство при равни квоти от съпругата и децата му Х. И. П. и Р. И. Т., при приложението на чл. 5, ал. 1 и чл. 9, ал. 1 от приложимия Закон за наследството като всяка от тях е придобила по наследство по 5/36 идеални части. Така притежаваните от М. Х. Г. идеални части от имота вследствие прекратяване на съпружеската имуществена общност и

наследяване са станали в размер на 5/9 ( $5/12 + 5/36 = 20/36$ ) идеални части.

Видно от договор за покупко – продажба, обективиран в нотариален акт №10, том I, рег. №424, дело 10/2020 г. от 29.05.2020 г. на нотариус Анета Томова, вписана под №261 в Регистъра на НК М. Х. Г. се е разпоредила с притежаваните от нея 5/9 идеални части от имота в полза на Х. И. П., които са придобити от приобретателя в режим на съпругеска имуществена общност предвид сключения на 17.04.1993 г. граждански брак с И. П. П.. Следователно ишците са придобили правото на собственост върху общо 26/36 идеални части от делбения имот ( $1/6 + 5/9 = 26/36$ ).

Съобразявайки гореизложеното съдът счита, че между страните е налице съсобственост, поради което и следва да се допусне делба на имота при квоти по 5/36 идеални части за Х. И. П. и за Р. И. Т. и 26/36 идеални части за Х. И. П. и И. П. П., притежавани в режим на СИО.

Така мотивиран, съдът

## РЕШИ:

**ДОПУСКА** извършването съдебна делба между **Х. И. П.** ЕГН \*\*\*\*\*, **И. П. П.** ЕГН \*\*\*\*\* и двамата с адрес: АДРЕС и **Р. И. Т.** ЕГН \*\*\*\*\* с адрес: АДРЕС на недвижим имот, представляващ АПАРТАМЕНТ №12, с идентификатор 68134.4337.2040.3.12 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-51/15.07.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК с площ 103,24 кв.м., находящ се в АДРЕС (стар ет. 4 над магазини) ведно с прилежащи части: избено помещение №12 с площ 3,77 кв.м. и 5.065 % идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от правото на строеж върху мястото, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 68134.4337.2040.3.11, под обекта 68134.4337.2040.3.9, над обекта 68134.4337.2040.3.15 при следните квоти:

- 5/36 идеални части за **Х. И. П.**;
- 5/36 идеални части за **Р. И. Т.**;
- 26/36 идеални части за **Х. И. П.** и **И. П. П.**;

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

ДА СЕ ДОКЛАДВА делото след влизане в сила на решението за насрочването му във втората фаза на съдебната делба.

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