

# РЕШЕНИЕ

№ 18029

гр. С., 03.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 66 СЪСТАВ**, в публично заседание на шестнадесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ГЕОРГИ ИЛ. АЛИПИЕВ

при участието на секретаря ГАЛИНА ХР. Х.А  
като разглежда докладваното от ГЕОРГИ ИЛ. АЛИПИЕВ Гражданско дело № 20221110169062 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 341 от ГПК.

Образувано е по искова молба, предявена от Р. Б. Х., Я. Р. Х. и И. Р. Х. срещу С. В. И. и И. В. И..

Ищците Р. Б. Х., Я. Р. Х. и И. Р. Х. твърдят, че с ответниците С. В. И. и И. В. И. са съсобственици по наследство от А. И. И. и И. В. И. на следните имоти:

- **УПИ** с идентификатор № \*\*\* по КК и КР на гр. С., одобрени със Заповед № РД – 18-1/03.01.2011 г. на Изп. директор на АГКК с адрес: с. В., р-н \*\*\*, ул. „\*\*\*“ № 40 с площ 1220 кв.м., а по предходен план УПИ XVIII-\*\*\* от кв. 82 по плана от 1987 г., ведно с построените в него;
- **двуетажна жилищна еднофамилна сграда** с идентификатор № \*\*\*.2 по КК и КР на гр. С., одобрени със Заповед № РД – 18- 1/03.01.2011 г. на Изп. директор на АГКК със застроена площ 61 кв.м.;
- **гараж с идентификатор № \*\*\*.3** по КК и КР на гр. С., одобрени със Заповед № РД – 18-1/03.01.2011 г. на Изп. директор на АГКК със застроена площ 16 кв.м.;
- **стопанска постройка** с идентификатор № \*\*\*.1 по КК и КР на гр. С., одобрени със Заповед № РД – 18-1/03.01.2011 г. на Изп. директор на АГКК със застроена площ 19 кв.м.;

Ищците излагат твърдения, че имотът е придобит през 1969 г. от А. И. И. и И. В. И. в режим на СИО, като всички сгради в имота са построени от тези две лица до 1970 г. Посочва се, че след смъртта на наследодателите А. И. И. и И. В. И., единствен наследник е дъщеря им Д., която почива през 2021 г.

и оставя за наследници ишците – преживял съпруг и две деца; както и по заместване ответниците – деца на син В., починал преди двамата наследодатели. Сочи се в исковата молба, че И. В. И. е продал на дъщеря си Д. през 2003 г. собствените си 8/12 ид.ч. от имотите, които са придобити от Д. и първия ищец в режим на СИО.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът С. В. И. е подала отговор на исковата молба. Не оспорва имотите да са съсобствени и то на соченото от ишците основание – наследство, но оспорва квотите. Сочи в тази връзка, че не било доказано към 2003 г. имотите да са придобити в режим на СИО от Д. Х.а и първия ищец; Сочи, че с нотариален акт от 2003 г. се прехвърлят единствено поземления имот и жилищната сграда, но не и гаражът и стопанската постройка.

Другият ответник И. В. И. не е подал отговор

***Съдът, след преценка на доказателствата по делото и като съобрази доводите и исканията на страните, намира за установено от фактическа страна следното:***

Страните не спорят, че УПИ с идентификатор № \*\*\* е придобито през 1967 г. от А. И. И. и И. В. И. в режим на СИО, което и видно и от представения по делото Нотариален акт № 59, том XII, дело № 2105/1967г., както и предвид разпоредбата на чл. 103 от СК от 1968г., в която е посочено, че правилата на този кодекс относно имуществените отношения между съпрузите се прилагат и за имуществата, придобити преди влизането му в сила от съпрузите при заварени бракове.)

Страните не спорят, че всички сгради в имота са построени от А. И. И. и И. В. И. до 1970 г.

По делото не е спорно, че наследодателите А. И. И. починала на 01.12.1994 г., съпругът ѝ И. В. И., починал на 28.05.2010г., са оставили за свои законни наследници, **син В. И. И.** починал 02.12.1991г., преди наследодателите си, който по силата на чл. 10, ал.1 ЗН е заместен в наследяването от своят син И. В. И. и дъщеря С. В. И., настоящи ответници и **дъщеря Д. И. Х.а** починала на 17.11.2021г., която оставила за свои наследници съпруг Р. Б. Х. и двама сина Я. Р. Х. и И. Р. Х., настоящи ищци по делото.

От представения по делото Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 32, том I, рег. № 887 дело № 28/2003г. с е установява, че И. В. И. продал на дъщеря си **Д. И. Х.а** 8/12-ти ид.ч. от УПИ с идентификатор № \*\*\* по КК и КР на гр. С., както и <sup>3</sup>/<sub>4</sub>-ти ид.ч. от двуетажна жилищна еднофамилна сграда с идентификатор № \*\*\*.2.

От представеното по делото Удостоверение № \*\*\* от 1981г., се установява, че Р. Х. и Д. И. са сключили граждански брак на 31.07.1959г.

Актуалният статут на горе описаните имоти е **УПИ** с идентификатор № \*\*\* по КК и КР на гр. С., одобрени със Заповед № РД – 18-1/03.01.2011 г. на

Изп. директор на АГКК с адрес: с. В., р-н \*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ № 40 с площ 1220 кв.м., а по предходен план УПИ XVIII-\*\*\* от кв. 82 по плана от 1987 г., ведно с построените в него:

- **двуетажна жилищна еднофамилна сграда** с идентификатор № \*\*\*.2 по КК и КР на гр. С., одобрени със Заповед № РД – 18- 1/03.01.2011 г. на Изп. директор на АГКК със застроена площ 61 кв.м.;
- **гараж с идентификатор № \*\*\*.3** по КК и КР на гр. С., одобрени със Заповед № РД – 18-1/03.01.2011 г. на Изп. директор на АГКК със застроена площ 16 кв.м.;
- **стопанска постройка** с идентификатор № \*\*\*.1 по КК и КР на гр. С., одобрени със Заповед № РД – 18-1/03.01.2011 г. на Изп. директор на АГКК със застроена площ 19 кв.м.;

Горната фактическа обстановка, съдът прие за установена след съвкупна преценка на събраните по делото писмени доказателства, които като еднозначни, непротИ.речиви и неоспорени от страните кредитира изцяло.

*При така установеното от фактическа страна, съдът достига до следните правни изводи:*

Предявеният иск за делба на съсобствени недвижими имоти са допустими.

Разгледани по същество са основателни.

Съгласно разпоредбата на чл.34 от ЗС всеки съсобственик може да иска делба на общата вещ, освен ако законът разпорежда друго, или това е несъвместимо с естеството и предназначението на вещта. Съгласно разпоредбата на чл.69, ал.1 ЗН наследник може да поиска винаги делба, макар да има противно разпореждане от наследодателя.

Безспорно по делото се установи, че е налице съсобственост между ищцата и ответницата по отношение на процесните недвижими имоти, възникнала по пътя на наследяването.

Процесните имоти били придобити през 1967 г. от А. И. И. и И. В. И. в режим на СИО, тъй като в разпоредбата на чл. 103 от СК от 1968г. е посочено, че правилата на този кодекс относно имуществените отношения между съпрузите се прилагат и за имуществата, придобити преди влизането му в сила от съпрузите при заварени бракове, като бракът е прекратен със смъртта на А. И. И. на 01.12.1994г.

След смъртта на А. И. И., нейният съпруг И. В. И. получава 1/6 ид.ч. от наследството, оставено от своята съпруга, като 1/2-ра ид.ч. от имуществото е негова лична собственост или общото притежавано от него имущество е 4/6-ти ид.ч. или 8/12. Останалите 2/6-ти или 4/12 от наследството се разпределят

между децата на наследодателя а именно **Д. И. Х.а, която получава 1/6-та ид.ч. от наследството на своята майка, и по 1/12-та ид.ч. получават внуците И. В. И. и С. В. И.,** които по силата на чл. 10, ал.1 ЗН по право на заместване получават припадащата им се част от наследството на своя баща **В. И. И., който е син на наследодателя А. И.,** но починал преди нея на 02.12.1991г.

С нотариален акт Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 32, том I, рег. № 887 дело № 28 от 05.03.2003г. И. В. И. продава на Д. И. Х.а собствените му 8/12-ти ид.ч. от УПИ с идентификатор № \*\*\* по КК и КР на гр. С., както и от двуетажна жилищна еднофамилна сграда с идентификатор № \*\*\*.2.

Така притежаваните от Д. И. Х.а идеални части възлизат на общо на 5/6 (10/12)-ти ид.ч., но само и единствено по отношение на УПИ с идентификатор № \*\*\* по КК и КР на гр. С., както и от двуетажната жилищна еднофамилна сграда с идентификатор № \*\*\*.2, които имоти са били предмет на разпореждане по сделката.

По отношение на гараж с идентификатор № \*\*\*.3 по КК и КР на гр. С., одобрени със Заповед № РД – 18-1/03.01.2011 г. на Изп. директор на АГКК и стопанска постройка с идентификатор № \*\*\*.1 по КК и КР на гр. С., доколкото същите са самостоятелни обекти на правото на собственост по отношение на тях не е настъпил вещнотранслативен ефект при сключването на сделката от 05.03.2003г. и същите не са преминали в патримониума на Д. И. Х.а.

В този смисъл аналогично е приложимо ТР № 5/2015 г. по описа на ОСГК на ВКС, в което се приема, че при придобиване на правото на собственост върху недвижим имот на основание публична продажба, ако в постановлението за възлагане на съдебния изпълнител не фигурира построената в имота сграда, ако същата представлява самостоятелен обект на правото на собственост, не намира приложение правилото на чл. 92 ЗС, за да се приеме, че по силата на постановлението за възлагане е придобита собствеността и върху сградата. В случай че същата представлява несамостоятелен обект на собственост, правилото на чл. 92 ЗС се прилага на общо основание.

Така квотите на Д. И. Х.а, съответно в УПИ с идентификатор № \*\*\* по

КК и КР на гр. С., както и от двуетажната жилищна еднофамилна сграда с идентификатор № \*\*\*.2, възлизат на 5/6-ти ид.ч., а по отношение на останалите самостоятелни обекти в размер на 1/6-та ид.ч.

След смъртта на Д. И. Х.а през 2021г. наследници по закон са съпругът ѝ Р. Б. Х. и двамата и сина Я. Р. Х. и И. Р. Х..

Придобитите недвижими имоти, чрез Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 32, том I, рег. № 887 дело № 28 от 05.03.2003г. от Д. И. Х.а са в режим на СИО, доколкото по делото не са представени доказателства за наличие на друг избран режим от съпрузите.

По тази причина, от притежаваните от наследодателя 5/6-ти ид.ч. от гараж с идентификатор № \*\*\*.3 по КК и КР на гр. С., одобрени със Заповед № РД – 18-1/03.01.2011 г. на Изп. директор на АГКК и стопанска постройка с идентификатор № \*\*\*.1 по КК и КР на гр. С. 1/2-ра ид.ч. от 5/6-ти ид.ч. или 5/12 (15/36-ти) ид.ч. е лична собственост на съпруга Р. Б. Х.. Така останалите 5/12 (15/36-ти) ид.ч. следва да се разпределят между Р. Б. Х. и двамата му сина по равно, а именно всеки получава по 5/36-ти от наследството на наследодателя Д. И. Х.а.

Така по отношение на имотите: гараж с идентификатор № \*\*\*.3 по КК и КР на гр. С., одобрени със Заповед № РД – 18-1/03.01.2011 г. на Изп. директор на АГКК и стопанска постройка с идентификатор № \*\*\*.1 по КК и КР на гр. С. квотите в съсобствеността са следните за Р. Б. Х. 15/36-ти + 5/36-ти = 20/36-ти; за Я. Р. Х. и И. Р. Х. по 5/36-ти, за И. В. И. и С. В. И., по 3/36-ти ид. ч.

По отношение на гараж с идентификатор № \*\*\*.3 и стопанска постройка с идентификатор № \*\*\*.1, които имоти са придобити единствено по силата на наследствено правоприемство квотите в съсобствеността са следните за Р. Б. Х.; за Я. Р. Х. и И. Р. Х. по 6/36-ти ид.ч., които са придобити от Д. И. Х.а, която получава 1/6-та ид.ч. от наследството на своята майка и баща; за И. В. И. и С. В. И., квотите в съсобствеността са следните, а именно по 9/36-ти ид. ч. които са придобити по наследство, по право на заместване на своя баща В. И. И., който е следвало да получи 1/6-та от родителите си А. И. и И. И., но е починал преди тях.

Ръководен от гореизложеното, съдът

## РЕШИ:

**ДОПУСКА СЪДЕБНА ДЕЛБА**, която да се извърши между:

- Р. Б. Х. ЕГН \*\*\*\*\* от гр. С., ул. „\*\*\*\*“, № \*\*\*,

- Я. Р. Х. ЕГН \*\*\*\*\* от гр. С., ул. „\*\*\*\*“, № \*\*\*,

- И. Р. Х. ЕГН \*\*\*\*\* от гр. С., ул. „\*\*\*\*“, № \*\*\*,

- С. В. И. ЕГН \*\*\*\*\* от гр. С., жк. „\*\*\*\*“ № \*\*\*,

- И. В. И. ЕГН \*\*\*\*\* от гр. С., ул. „\*\*\*\*“ № \*\*\*, по отношение на следните недвижими имоти:

**1. УПИ** с идентификатор № \*\*\* по КК и КР на гр. С., одобрени със Заповед № РД – 18-1/03.01.2011 г. на Изп. директор на АГКК с адрес: с. В., р-н \*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ № 40 с площ 1220 кв.м., а по предходен план УПИ XVIII-\*\*\* от кв. 82 по плана от 1987 г.:

**при следните квоти от правото на собственост:**

- 20/36 ид.ч. за Р. Б. Х. ЕГН \*\*\*\*\*;
- 5/36 ид.ч. за Я. Р. Х. ЕГН \*\*\*\*\*;
- 5/36 ид.ч. за Р. Х. ЕГН \*\*\*\*\*;
- 3/36 ид.ч. за С. В. И. ЕГН \*\*\*\*\*;
- 3/36 ид.ч. И. В. И. ЕГН \*\*\*\*\*

**2. Двуетажна жилищна еднофамилна сграда** с идентификатор № \*\*\*.2 по КК и КР на гр. С., одобрени със Заповед № РД – 18- 1/03.01.2011 г. на Изп. директор на АГКК със застроена площ 61 кв.м., построена в УПИ с идентификатор № \*\*\*;

**при следните квоти от правото на собственост:**

- 20/36 ид.ч. за Р. Б. Х. ЕГН \*\*\*\*\*;
- 5/36 ид.ч. за Я. Р. Х. ЕГН \*\*\*\*\*;
- 5/36 ид.ч. за Р. Х. ЕГН \*\*\*\*\*;
- 3/36 ид.ч. за С. В. И. ЕГН \*\*\*\*\*;
- 3/36 ид.ч. И. В. И. ЕГН \*\*\*\*\*.

**3. Гараж с идентификатор № \*\*\*.3** по КК и КР на гр. С., одобрени със

Заповед № РД – 18-1/03.01.2011 г. на Изп. директор на АГКК със застроена площ 16 кв.м. построен в УПИ с идентификатор № \*\*\*;

**при следните квоти от правото на собственост:**

- 6/36 ид.ч. за Р. Б. Х. ЕГН \*\*\*\*\*;
- 6/36 ид.ч. за Я. Р. Х. ЕГН \*\*\*\*\*;
- 6/36 ид.ч. за Р. Х. ЕГН \*\*\*\*\*;
- 9/36 ид.ч. за С. В. И. ЕГН \*\*\*\*\*;
- 9/36 ид.ч. И. В. И. ЕГН \*\*\*\*\*.

**4. Стопанска постройка** с идентификатор № **\*\*\*.1** по КК и КР на гр. С., одобрени със Заповед № РД – 18-1/03.01.2011 г. на Изп. директор на АГКК със застроена площ 19 кв.м. построена в УПИ с идентификатор № \*\*\*;

**при следните квоти от правото на собственост:**

- 6/36 ид.ч. за Р. Б. Х. ЕГН \*\*\*\*\*;
- 6/36 ид.ч. за Я. Р. Х. ЕГН \*\*\*\*\*;
- 6/36 ид.ч. за Р. Х. ЕГН \*\*\*\*\*;
- 9/36 ид.ч. за С. В. И. ЕГН \*\*\*\*\*;
- 9/36 ид.ч. И. В. И. ЕГН \*\*\*\*\*.

Решението може да бъде обжалвано пред СГС в двуседмичен срок от връчването му на страните.

**ПРЕПИС** от решението да се връчи на страните.

След влизане в сила на решението, делото да се докладва за предприемане на последващи процесуални действия във връзка с подготовката и провеждането на втората фаза на делбата.

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