

РЕШЕНИЕ

№ 19807

гр. София, 30.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 65 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ПОЛИНА ЛЮБ. АМБАРЕВА

при участието на секретаря ЗОРНИЦА ЛЮДМ. ПЕШЕВА
като разгледа докладваното от ПОЛИНА ЛЮБ. АМБАРЕВА Гражданско дело № 20211110160079 по описа за 2021 година

Предявен е иск, с правно основание чл. 34 от ЗС за делба на недвижим имот, както и насрещен иск, с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК вр. чл. 79, ал. 1 ЗС.

С исковата молба ищите В. К. и М. К. са предявили срещу ответниците С. С. и Д. С. иск за съдебна делба на следната съсобствена вещ:

- **ЖИЛИЩНА СГРАДА** на два етажа с адрес: с. Негован. Столична община - район Нови Искър, улица „Лесопарк“ № 8 /осем/. нанесена в КККР одобрена със Заповед РД-18-16/23.01.2012г. на АГКК-София с идентификатор **51250.5713.992.1**, застроена на 90 кв.м., съгласно скица № 15-68429-17.02.2017г. на СГКК - София, и заедно с ДВОРНОТО място в което е построена сградата представляващо **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **51250.5713.992**, целият с площ 693 кв.м.. с трайно предназначение на територията - урбанизирана и начин на трайно ползване- ниско застрояване, при съседи: 51250.5713.991; 51250.5713.44; 51250.5713.199 и 51250.5713.195, с номер по предходен план: 255, квартал 8 и стар идентификатор: 51250.5713.43.

Ищцата В. К. излага твърдения, че с ответника С. С. са низходящи, наследници на родителите им Иван И. и Василка И.а, които са придобили в режим на СИО по силата на Нотариален акт № 169/, том VI, дело № 593/1966 г. процесния делбен имот. Поддържа, че след смъртта на Иван И., по силата на нотариален акт № 32, том II, дело № 208/2017 г. за покупко-продажба е придобила в режим на СИО с втория ищец – М. К., 4/6 ид. части от жилищната сграда и 1/3 ид. ч. от дворното място, притежавани от Василка И.а. Сочи, че след смъртта на майка им, ответникът С. С. дарил на съпругата си Д. С., притежаваната от него, придобита по наследство, 1/3 ид. ч. от дворното място.

Молят съда да допусне делба на процесната съсобствена вещи, при квоти:

- за **жилищна сграда**: 1/6 идеална част за С. С. и 1/6 идеална част за В. К., придобити по наследство от общия им наследодател Иван И., както и 4/6 идеална част за В. К. и М. К., притежавани в режим на СИО, придобити чрез правна сделка;
- за **дворно място**: 1/3 идеална част за В. К., придобита по наследство от Иван И. и Василка И.а, 1/3 идеална част за В. К. и М. К., притежавана в режим на СИО, придобита чрез правна сделка, както и 1/3 идеална част за Д. С., придобита чрез дарение от С. С..

Направено е искане ,на основание чл. 344,ал. 2 от ГПК с решението за допускане на делбата съдът да се произнесе и относно ползването на имотите, като претендират ответникът С. С. да заплаща обезщетение в размер на 400 лева месечно, общо за двамата съделители за ползването на съответните 5/6 идеални част, притежавани от последните, от еднофамилната жилищна сграда.След направеното уточнение претендират заплащане на обезщетение общо в размер на 400 лева месечно,от които 1/6 част за В. К. и 4/6 части общо за двамата съделители ,за ползването на еднофамилната жилищна сграда.

В писмения отговор ответниците С. С. и Д. С. оспорват иска за допускане на съдебна делба на съсобствения имот при заявените от ищците квоти, тъй като процесният имот бил индивидуална собственост на ответника С. С. ,на основание придобивна давност в периода м.февруари 1981год. до 1991год. Оспорват сделката, с която през 2017 г. Василка И.а е прехвърлила 1/3 идеална част от процесното дворно място и 4/6 идеални части от еднофамилната жилищна сграда. Оспорват положения от прехвърлителката пръстов отпечатък с твърдения, че последната е била грамотна и в добро здраве, поради което и можела да се подпише собственоръчно, което твърдение обосновават с извършената през 2016 г. друга нотариална сделка, с която Васила И.а е продала на ищците 1/2 идеална част от поземлен имот и жилищна сграда, находящи се в с. Балша. Оспорват исковите претенции за заплащане на обезщетение за лишаване от право на ползване, като излагат твърдение, че част от приземния етаж на еднофамилната жилищна къща е заключен от ищците.

Предявен е от С. С. срещу В. К. и М. К. и инцидентен установителен иск **,с правно основание** чл. 124, ал. 1 ГПК във вр. чл. 79, ал. 1 ЗС като ищецът по него иска да бъде признато по отношение на ответниците ,че е собственик на цялата сграда , имот с идентификатор 51250.5713.992.1 , от който 5/6 ид.ч твърди да е придобил по силата на давностно владение , а 1/6 ид.ч. по наследство.

В условията на евентуалност, моли да бъде признат за собственик по силата на давностно владение през период по-дълъг от 10 години на жилищния етаж, на таванското помещение и на част от приземния етаж, включващ мазе-котелно, които части представляват 5/6 идеални части от жилищната сграда.

Оспорва иска за допускане на съдебна делба на съсобствения имот. Моли съдът, да приеме за установено, че процесният имот е негова индивидуална собственост на основание чл.79,ал.1 от ЗС по силата на давностно владение, продължило 10 години спокойно в периода от 1981 г. до 1991 г., без да е установено с насилие и явно, като и ищците не са се

противопоставяли.

Твърди, че баща му Иван И. е започнал строителство в собственото си дворно място от 650 кв. м. с пл. номер 255, парцел VIII, кв. 8 по плана на с. Негован, като еднофамилната жилищна сграда, състояща се от един приземен етаж, включващ две стаи, хол и мазе-котелно, и един наземен етаж, включващ хол и две стаи, кухня, баня и тераса и един тавански етаж, включващ три помещения е завършена през 1975 г. и същата била изградена, за да стане негово собственост. Поддържа, че родителите му Иван И. и Василка И.а, са предприели действия за даряването на сградата, като и подготвен проект на нотариален акт за дарение, вкл. е издадено удостоверение за представителство на малолетен №13885 от 22.02.1975 г. на СРС – Коларовски район. Единствено влошеното здравословно състояние на баща му попретило сделката да бъде завършена. Поддържа, че родителите му са предоставили къщата и след януари 1981 г. трайно се нанесъл и започнал да владее къщата, като сестра му – ищцата В. К. през 1983 г. или 1984 г. се омъжила и се изнесла от семейната къща. Твърди, че след 1981 г. обитава и ползва еднофамилната къща с пълното съзнание, че е изградена и предоставена му за ползване от родителите му. Поддържа, че е извършвал множество действия по поддържане и преустройството □. Сочи, че през 1992 г., поради влошено здравословно състояние на баща му, родителите му са се преместили в къщата, като са ползвали приземния етаж до смъртта си – Иван И. до 1997 г., а Василка – до 2021 г., но през цялото време двете семейства били отделни домакинства.

В. и М. К.и, **ответници по насрещния иск**, в срока по чл. 131, ал. 1 ГПК депозират отговор на насрещната искова молба, с който оспорват иска. Изложени са твърдения, че на ищеца от родителите им е прехвърлен недвижим имот с идентификатор 51240.5713.992, находящ се в съседство на делбения. Не оспорват фактическото държане на имота, както и обстоятелството, че част от процесния имот, обитаван от Василка И.а преди смъртта □ е заключен от тях. Твърдят, че ремонтните дейности в имота са свързани с неговото поддържане. Молят за отхвърляне на иска.

Съдът като съобрази исковата молба ,събраните по делото доказателства и становищата на страните ,намира за установено следното от фактическа страна :

Съгласно НА за собственост върху недвижим имот придобит по давност № 169, том VI, дело № 593/1996год. ,Иван С. И. е бил признат за собственик по давностно владение, наследство и съдебна делба на недвижим имот ,находящ се в с.Негован, а именно застроено дворно място от 1034кв.м.,включени като основа на парцел VIII – 193 от кв.19, по плана на Негован, като е посочено че парцела е с неуредени сметки по регулация.

Съгласно НА № 119 ,дело № 823 от 17.03.1969год. ,Иван С. И. е придобил по силата на дворищната регулация, правото на собственост на недвижими имоти в с.Негован – дворно място с пространно 18кв.м. ,които се придават по регулация към мястото в парцел VII пл. № 255; дворно място с пространство от 22 кв.м., дворно място от 126 кв.м. и дворно място с пространство от 12кв.м., което се придават по регулация към мястото в парцел VIII пл. № 255.

Съгласно Скица на поземлен имот № 15-68422/17.02.2017год. ,описаният имот представлява ПИ с идентификатор 51250.5713.992, целият с площ 693 кв.м.. с трайно предназначение на територията - урбанизирана и начин на трайно ползване- ниско застрояване, при съседи: 51250.5713.991; 51250.5713.44; 51250.5713.199 и 51250.5713.195, с номер по предходен план: 255, квартал 8 и стар идентификатор: 51250.5713.43 ,с номер по предходен план :255,кв.8,а за собственик е посочен Иван С. И..

Видно от позволителен билет № 55 от 10.03.1969год. на Иван С. И. с.Негован,кв.8 са издадени строителни книжа ,а съгласно Удостоверение № 132/22.01.1975год. на РНС-София , Иван С. И. е декларирал следните недвижими имот : дворно място с къща - 650кв.м.,парцел VIII пл. № 255,кв.8 и застроена площ 90кв.м. и дворно място – 610кв.м. парцел VII пл. № 255.

Съгласно Скица сграда № 15-68429/17.02.2017год. ,по кадастралната карта и кадастралните регистри ,одобрени със Заповед РД-18-16/23.01.2012год. на ИД на АГКК ,описаният имот е с идентификатор 51250.5713.992.1 , представлява Жилищна страда – еднофамилна,със застроена площ от 90кв.м. ,на два етажа и е разположена в поземлен имот с идентификатор 51250.5713.992 ,с адрес в с.Негован,ул.“Лесопарк“ № 8.

Съгласно Удостоверение за наследници от 24.11.2021год. Иван С. И. е починал на 29.04.1997год. и негови наследници по закон са : Василка Александрова И.а ,съпруга и В. И. К. и С. И. С. – низходящи.

Видно от препис от акт за женитба № 25 о,издаден от НС Негован,Иван С. И. и Василка Александрова Г.ева са сключили граждански брак на 22.11.1959год.

Съгласно Удостоверение за наследници от 16.08.2021год. Василка Александрова И.а е починала на 10.08.2021год. и нейни наследници по закон са В. И. К. и С. И. С. – низходящи.

С НА за покупко-продажба на недвижим имот № 32 рег. № 11899,дело № 208/2017год. на нотариус Р. Р. ,на 26.07.2017год. ,Василка Александрова И.а е продала на В. И. К. собствените си идеални части от следния недвижим имот ,придобити по наследство и строителство ,а именно : 1/3 идеална част от дворно място ,находящо се в с.Негован ,ПИ с идентификатор 51250.5713.992, целият с площ 693 кв.м.,заедно с 4/6 идеални части от намиращата се в имота еднофамилна жилищна страда с идентификатор 51250.5713.992.1,състояща се от сутеренен етаж с две стаи,хол,кухня,баня с тоалетна ,коридор и първи етаж с две стаи,хол,кухня,бавя с тоалетна,коридор и стълбище и тавански етаж с три помещения ,със застроена площ от 90кв.м.НА за покупко-продажба е подписан от продавача с поставянето на пръстов отпечатък ,а съгласно нотариалното дело № 208 от 2017год. се установява че с пръстов отпечатък е подписана и Декларация по чл.264 ,ал.1 от ДОПК от Василка Александрова И.а.

В показанията си в качеството на свидетел,нотариус Р. Р. сочи ,че няма конкретен спомен по изповяданата сделка,както и не си спомня лицата.Сочи ,че в случаите ,когато има сделка с възрастни хора ,винаги разговаряла с тях предварително ,дали знаят защо са при

нотариуса и дали разбират какво подписват.Твърди и че когато има съмнения относно волята на лицата отказва сделката или изисква психиатрично заключение като сочи ,че в случая е постъпила така.Предвид ,че ГПК изисква от нотариалните актове, освен да имат подпис , трите имена да бъдат изписани на страната,поради което винаги предварително уточнявала възможността на лицето не да изпише имената си.Сочи ,че в случая лицето на някои документи ,молбата или декларацията се е помъчило да сложи подпис, но трите имена е било невъзможно да се поставят от това лице. Ето защо са прибягнали до поставяне на пръстов отпечатък, защото не могли да изпълнят изискванията на чл.579 от ГПК. Декларацията също била подписана с поставянето на пръстов отпечатък,тъй като се внасяла в Агенция по вписванията и неспазването на формата на ГПК водело до отказ от вписване.

Видно от Декларация за гражданство и гражданско състояние по чл.25,ал.8 от ЗННД,В. И. К. е декларираа ,че е омъжена за Минчо Г. К. и гражданския им брак е сключен през 1983год.

С НА за дарение на недвижим имот № 35,рег. № 2477,дело № 34 от 2020год.,на 17.12.2020год. С. И. С. е дарил на Дияна В. С. притежаваната от него 1/3 идеална част от следния недвижими имот :ПИ с идентификатор 51250.5713.992 ,с.Негован,ул.“Лесопарк“ № 8 с площ от 693кв.м. ,без построените в имота сгради.Дарителят си е запазил пожизнено и безвъзмездно правото на ползване върху дарения имот.

Съгласно заключението на вещото лице Б. Т. по назначената съдебно-техническа експертиза ,което съда кредитира изцяло пазарната стойност на жилищната страда с идентификатор 51250.5713.992.1 възлиза на 51 737,96лв.,а средния пазарен наем на цялата сграда е 194лв.

В заключението си вещото лице е посочило ,че в имота няма отделни самостоятелни обекти.Сградата е с полуподземен жилищен етаж и тавански етаж,като всички представляват един обект.Към момента сградата не отговаря на условията за жилище,тъй като в нея няма санитарен възел.Налична е само една баня на първия етаж,без тоалетна.Тоалетната ,която се ползва е външна и се намира в сграда в съседния парцел.

Във връзка с възражението на ответника за придобивна давност и предявените инцидентни установителни искиове за собственост по делото са снети гласни доказателства.

Св.Борис Василев Стоичков сочи в показанията си ,че познавал ответника С.,след уволнението му през 1981год.Имал отношения с баща му ,тъй като му вършел работа .Тъй като бащата бил болен му казал да търси С., като от този момент последния му вършел работа – орял му градината ,купувал от него мляко, тъй като гледали животни.Според свидетеля ,родителите на С. живеели в старата къща,която била в същия двор,а той живеел в новата къща ,за която Иван му казал ,че е построена за С..Казвал му ,че тази къща е за сина му,а за „дъщеря му ,тъй като е момиче да си намери“.Твърди и че родителите на С. се преместили в новата къща ,на долния етаж,защото Иван бил болен и Сашо/ С./ се грижел за него.Според свидетеля от 1981год. до момента С. живеел там,като след като се оженил там живяла и Д. и децата им ,които вече били големи.Сестрата на С. не бил виждал.

Св. Петя Йорданова Гачовска – Николова сочи в показанията си ,че се запознала със С. и Д. през 1993год. ,когато отишла със съпруга си,който бил строител за консултация в къщата на Д. .Твърди за извършени различни дейности в имоти – поставяне на радиатори от бащата на Д.,на дървена ламперия в хола и по стълбите,врата,поправяне на покрива през 1998-1999год. ,за които ѝ било известно от Д..Сочи ,че не познавала сестрата на С.,била виждала баба Василка ,но не се била запознавала с баща му Иван.Василка живеела на долния етаж,който според свидетелката бил в добро състояние.Бил извършен и ремонт,тъй като долния етаж,където живеела свекървата на Д. се наводнил.

Св. Ивайло Веселинов Дочев,брат на ответницата Д. С.,сочи че познава С. от сватбата им през 1989год. ,след която били в дома му.Сочи ,че имало голяма къща ,в дясно по-малки къщички.Родителите на С. живеели в голямата къща ,те живеели заедно като бабата и дядото живеели под стълбите,а С. живеел на горния етаж.Също сочи за поставяне на радиатори за парното от С., но закупени от бащата на свидетеля ,както и за поставяне на ламперия.Твърди ,че Сашо /С./ поддържал къщата ,а сестра му изобщо не я бил виждал там.Сочи и че не му било известно как са били уредени техните имотни отношения.

Доведените от ищеца свидетели св. Бойка Христова Спасова и св. Антоанета Райкова Огойска също сочат ,че в процесния имот в сутерена/мазе,приземен етаж / са живеели майката и бащата на страните.Същите живеели там от както къщата била направена до смъртта си като в двора,в обори се гледали животни.В къщата живеела известно време и В. ,след което се омъжила и преместила в с.Чепинци. Сега там живеел С. ,мястото било запуснато ,имало и по-малко животни. Свидетелката Спасова също така посочва ,че не ѝ е известно как са уредени отношенията между страните,тъй като пред нея не било ставало въпрос за това кой ще стопанисва къщата след смъртта на родителите на страните.

Св.Огойска ,която живее на съседна улица ,сочи ,че била чула от родителите си ,че имало и стара къща там,а чичо ѝ Иван си построил друга.Сочи и че Иван починал през 1996-1997год.,а Василка преди година и половина като никога не са напускали имота.

При така установената фактическа обстановка съдът достига до следните правни изводи:

Съгласно разпоредбата на чл. 344, ал. 1 ГПК в решението, с което се допуска делбата, съдът се произнася по въпросите между кои лица и за кои имоти ще се извърши тя, както и каква е частта на всеки от съделителите. С иска за делба могат да бъдат съединени и други икове, които са свързани с преюдициални за иска за делба въпроси: оспорвания на произход, на осиновявания, на завещания и на истинността на писмени доказателства, както и искания за намаляване на завещателни разпореждания и на дарения. Преценката за допустимостта на предявените в първата фаза на делбеното производство икове се извършва с оглед значението на решението по допускане на делбата и разпоредбите на чл. 342 ГПК и чл. 343 ГПК. Съдът намира, че в разглеждания случай предявените от С. И. С. установителни икове са недопустими, поради което не следва да бъдат разглеждани. Правото на собственост на ищеца не е преюдициално, а е същото което подлежи на

установяване по иска за делба с решението по допускането на делбата в първата фаза на делбеното производство .Предявеният установителен иск за собственост има за предмет същия имот, който е предмет и на иска за делба, а завеждането му за съвместно разглеждане с иска за делба в първата фаза на делбеното производство би формирало спорно право, по което съдът ще се произнесе с решението по допускане на делбата, т. е. по първоначалния иск за делба /Определение №800 от 06.11.2014год. ВКС,ч.гр.д.№5660/2014год. ,III г.о./.

Основния спорен въпрос по делото е дали ответника С. И. С. е придобил по давност правото на собственост на жилищната сграда.

Същия се позовава на придобивна давност ,започнала през м. февруари 1981год. до м. февруари 1991год. като твърденията са му ,че къщата била построена за него ,поради което му била предоставена от родителите му ,т.е. владял е имота по тяхната воля и след непрекъснато владение след десет години станал собственик.

В тази връзка съдът счита ,че по делото липсват доказателства родителите на С. С. да са предали владението на сина си.При положение ,че от показанията на доведените и от двете страни свидетели се установява ,че същите са живеели в жилището ,заедно с него до смъртта си , съгласието между тях за предаване на владението трябва да е ясно и недвусмислено ,изразено като изявление или поведение, което да не оставя никакво съмнение, че те са упражнявали фактическа власт само като държатели .

Изразеното становище на бащата Иван ,за което свидетелства само св.Борис Стоичков ,че къщата е за сина му, предполага едно намерение за извършване на разпореждане с имота ,отколкото за предаване на владение.Още повече ,че Иван И. и Василка И.а през 1988год. са дарили на С. С. собствения си съседен имот,а проекта за договор за дарение от 1975год. не е бил осъществен.Като доказателство в противна насока следва да се приеме и прехвърлянето на идеални части от имота, извършено от Василка И.а през 2017год. ,чрез договора за покупко-продажба като последната е продала на собствените ѝ 4/6 идеални части от намиращата се в имота еднофамилна жилищна сграда,за който имот е посочено ,че е придобила по наследство и строителство.

Следователно не може да се обоснове извод за установено от С. С. владение от 1981год. ,продължило повече от десет години ,поради което съдът приема за недоказано правоизключващото възражение на ответника за изтекла в негова полза придобивна давност,поради което искът на ищите В. и М. К.и ,предявен срещу С. И. за делба на еднофамилната жилищна сграда е основателен.

За да определи правата в съсобствеността ,съдът съобрази следното :

Иван С. И. е бил едноличен собственик на дворно място от 1034кв.м. ,включени като основа на парцел VIII – 193 от кв.19,по плана на Негован, с неуредени сметки по регулация,който имот е идентичен с ПИ с идентификатор 51250.5713.992, целият с площ 693 кв.м.,предвид ,че основанието за придобиването му е „давностно владение ,наследство и съдебна делба“.Построената през 1975год. в този личен негов имот еднофамилната жилищна сграда с площ от 90кв.м. е реализирана по време на брака му с Василка И.а ,поради

което същата, съгласно чл.19 от СК от 1985год. е в режим на СИО, прекратена със смъртта му на 29.04.1997год. и при прекратяването ѝ, дяловете на съпрузите са равни.

Към този момент дяловете на съпругата и низходящите от поземления имот са били равни, съгласно чл.5, ал.1 от ЗН и чл.9, ал.1 от ЗН или по 1/3 идеална част за всеки един от тях.

По отношение на еднофамилната жилищна сграда, с прекратяването на СИО преживялата съпруга се е легитимирила като собственик на 4/6 идеални части, а страните по делото на по 1/6 идеална част, на основание чл.5, ал.1 от ЗН.

В последствие на 26.07.2017год. Василка И.а се е разпоредила със собствената си 1/3 идеална част от ПИ и 4/6 идеални части от еднофамилната жилищна сграда, чрез покупко-продажба. Предвид, че към тази дата купувача В. К. е била в граждански брак с М. К., предвид, че сделката е възмездна, на основание чл.21 от СК от 2009год., придобитите идеални части са в режим на СИО.

Възраженията на ответника С. С. за нищожност на договора за покупко-продажба, намиращи основание в чл.576 от ГПК и чл.26 от ЗЗД са неоснователни.

Съгласно разпоредбата на чл. 576 от ГПК нотариалното действие е нищожно при наличие на нарушение на чл. 579, ал.2 от ГПК, на което се позовава ответника, предвид, че оспорва поставянето на отпечатък, вместо саморъчен подпис, като нотариуса не бил посочил какво е заболяването, което е пречатвало подписването му, както и как е удостоверил същото. Направено е и възражение за липса на воля за прехвърляне, предвид, че продавачът не бил присъствал на сделката, поставения пръстов отпечатък не бил негов.

Съдът счита, че обстоятелства по чл.579 от ГПК не водят до нищожност на договора, а така също не се доказва, че продавача не е присъствал на сделката, поради което не е изразил воля за продажбата.

Нотариалните действия са формални, но не всяко погрешно или липсващо отбелязване на обстоятелствата при нотариалното удостоверяване води до неговата нищожност; когато индивидуализацията на лицата е постигната от цялостното съдържание и единство на акта, непълнота в отделни негови части - при изписване на пълното име, личните данни или единния граждански номер на участник в нотариалното производство, не води до нищожност на нотариалните действия. В настоящия случай страните в нотариалното производство са били несъмнено индивидуализирани, съобразно чл.578, ал.4 от ГПК, което се установява както от приложеното копие от нотариалното дело, така и от показанията на св.Р. Р., нотариус като няма доказателства, че пръстовия отпечатък не е положен от лицето.

Вярно е, че той е положен, без нотариусът да е направил надлежна бележка за това. Според разпоредбите на чл. 579, ал. 2, вр. чл. 189 от ГПК обаче отпечатъкът от десния палец на лицето замества неговия подпис, а не изписването на имената му. Освен това необходимост от изрично отбелязване възниква не във връзка с невъзможността на лицето да се подпише, а при полагане на отпечатък от друг пръст вместо от десния палец, каквото обстоятелство в случая не се твърди.

Ето защо не се доказват недостатъци на процедурата по подписване на нотариалния акт с пръстов отпечатък ,които да се отразяват на неговата валидност.

Предвид изложеното ,следва да се допусне до делба недвижимия имот ,ПИ, с идентификатор 51250.5713.992, целият с площ 693 кв.м.,между съделителите В. И. К.,М. Г. К. и Д. В. С. /предвид дарението на 1/3 ид.ч./ при дялове : 1/3 ид.ч. за В. К. ,по силата на наследствено правоприемство ; 1/3 ид.ч. за В. И. К.,М. Г. К.,придобита в режим на СИО и 1/3 ид.ч. за Д. В. С. ,придобита по силата на дарение от 17.12.2020год.

Следва да се допусне до делба и недвижимия имот , ЖИЛИЩНА СГРАДА с идентификатор 51250.5713.992.1 между съделителите В. И. К.,М. Г. К. и С. И. С., при дялове : 1/6 ид.ч. за В. К. ,придобита по наследствено правоприемство ; 4/6 идеални части за В. И. К.,М. Г. К.,придобити в режим на СИО и 1/6 ид.ч. за С. С.,придобита по наследствено правоприемство.

По отношение на искането за постановяване на привременна мярка по реда на чл. 344, ал. 2 ГПК:

Разпределението по 344, ал. 2 ГПК следва да се извърши по начин, който да позволява на всеки от съсобствениците да ползва реална част от делбеното имущество, съответна на правата му. Допустимо е получаване на парична сума срещу ползването само ако е невъзможно реалното разпределение, съответно при реално разпределение, при което предоставеното за ползване имущество не съответства на дела в съсобствеността. В разглеждания случай съдът намира, че с оглед състоянието на имота ,съгласно заключението на вещото лице по СТЕ и дяловете на съделителите не е възможно разпределение на ползването, поради което следва да бъде присъдена парична сума за ползването му. Между страните не се спори, че имотът се ползва от С. С., като съгласно заключението на съдебно-техническата експертиза, прието в проведеното , средният размер на пазарния месечен наем за жилищната сграда е в размер на 194 лева. Съобразно притежавания от В. К. дял от 1/6 ид.ч. , дължимата ѝ се ежемесечна сума за ползване на имота е в размер на 32,33лв. , съобразно дела на В. И. К. и М. Г. К. от 4/6 ид. Части ,то полагащата им се част от сумата за ползване на имота е в размер на 129,33лв.

По разноските :

В производството по делба,съгласно разпоредбата на чл.355 от ГПК ,отговорността за разноските по извършването ѝ се определя едва във втората фаза.

Право на разноски ,на основание чл.78,ал.4 от ГПК има ищцовата страна ,ответник по предъявените с насрещна искова молба инцидентни установителни искове ,производството по които следва да бъде прекратено.

Страната своевременно е поискала присъждане на разноски ,като съобразно представения договор за правна помощ и съдействие от 28.08.2023год. на В. К. следва да бъдат присъдени 600лв., уговорено и заплатено в брой адвокатско възнаграждение.

Водим от изложеното,съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА да се извърши съдебна делба **МЕЖДУ** В. И. К. ,ЕГН : ***** ,М. Г. К. , ЕГН : ***** и Д. В. С. ,ЕГН : ***** на недвижим имот :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **51250.5713.992**, целият с площ **693 кв.м.** , с трайно предназначение на територията - урбанизирана и начин на трайно ползване- ниско застрояване, при съсед: 51250.5713.991; 51250.5713.44; 51250.5713.199 и 51250.5713.195, с номер по предходен план: 255, квартал 8 и стар идентификатор: 51250.5713.43 , **ПРИ ДЯЛОВЕ** :

- **1/3 идеална част** за В. И. К. ,ЕГН : ***** ;
- **1/3 идеална част** за В. И. К. ,ЕГН : ***** ,М. Г. К. , ЕГН : ***** ,в режим на СИО ;
- **1/3 идеална част** за Д. В. С. ,ЕГН : ***** .

ДОПУСКА да се извърши съдебна делба **МЕЖДУ** В. И. К. ,ЕГН : ***** ,М. Г. К. , ЕГН : ***** и С. И. С. ,ЕГН : ***** на недвижим имот :

ЖИЛИЩНА СГРАДА – еднофамилна , на два етажа с адрес: с.Негован. Столична община - район Нови Искър, улица „Лесопарк“ № 8 /осем/. нанесена в КККР одобрена със Заповед РД-18-16/23.01.2012г. на АГКК-София , с идентификатор **51250.5713.992.1**, застроена на 90 кв.м., съгласно скица № 15-68429-17.02.2017г. на СГКК – София, разположена в поземлен имот с идентификатор 51250.5713.992 **ПРИ ДЯЛОВЕ** :

- **1/6 идеална част** за В. И. К. ,ЕГН : ***** ;
- **4/6 идеални части** за В. И. К. ,ЕГН : ***** ,М. Г. К. , ЕГН : ***** ,в режим на СИО ;
- **1/6 идеална част** за С. И. С. ,ЕГН : ***** .

ОСЪЖДА С. И. С. ,ЕГН : ***** с адрес в с.Негован,ул.“Лесопарк“ № 8 да **заплаща** на В. И. К. ,ЕГН : ***** с адрес в с.Чепинци,ул.“Възрожденска“ № 67 , на основание чл. 344, ал. 2 ГПК сумата в размер на **32,33 лева месечно**, считано от влизане на решението за допускане на делбата в сила до окончателното извършване на делбата.

ОСЪЖДА С. И. С. ,ЕГН : ***** с адрес в с.Негован,ул.“Лесопарк“ № 8 да **заплаща** на В. И. К. ,ЕГН : ***** и М. Г. К. , ЕГН : ***** и двамата с адрес в с.Чепинци,ул.“Възрожденска“ № 67 , на основание чл. 344, ал. 2 ГПК сумата в размер на **129,33 лева месечно**, считано от влизане на решението за допускане на делбата в сила до окончателното извършване на делбата.

ПРЕКРАТЯВА производството по делото в частта по предявените инцидентни установителни искиове ,с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК във вр. чл. 79, ал. 1 ЗС от С. И. С. ,ЕГН : ***** срещу В. И. К. ,ЕГН : ***** ,М. Г. К. , ЕГН : ***** за признаване на установено по отношение на ответниците ,че ищеца е собственик на цялата сграда , имот с идентификатор 51250.5713.992.1 , от който 5/6 ид.ч твърди да е придобил по силата на давностно владение , а 1/6 ид.ч. по наследство, при евентуалност ,че е собственик на 5/6 ид.части ,представляващи реална част от сграда , имот с идентификатор 51250.5713.992.1

ОСЪЖДА С. И. С. ,ЕГН : ***** с адрес в с.Негован,ул.“Лесопарк“ № 8 да **заплати** на В. И. К. ,ЕГН : ***** с адрес в с.Чепинци,ул.“Възрожденска“ № 67 ,на основание чл.78,ал.4 от ГПК сумата в размер на 600лв.,представляваща деловодни разноски – адвокатско възнаграждение по прекратените инцидентни установителни искиове.

Решението може да се обжалва с въззивна жалба пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от съобщаването му на страните ,чрез връчване на препис от същото.

Решението в частта относно привременната мярка по чл. 344, ал. 2 ГПК и прекратяването на производството по предявените инцидентни установителни искиове има характер на определение и може да се обжалва с частна жалба пред Софийски градски съд в едноседмичен срок от съобщаването му на страните , чрез връчване на препис от същото.

Съдия при Софийски районен съд: _____