

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 3561

гр. София, 23.01.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 65 СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и трети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ПОЛИНА ЛЮБ. АМБАРЕВА

като разгледа докладваното от ПОЛИНА ЛЮБ. АМБАРЕВА Гражданско дело № 20231110138839 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано по подадена искова молба от Д. М. Д. ,ЕГН : \*\*\*\*\* ,с която срещу В. Г. Т. ,ЕГН : \*\*\*\*\* е предявен иск ,с правно основание чл.341 и следв. ГПК във вр.чл.34 ЗС за делба на съсобствен недвижим имот.

Съдът след като се запозна със съдържанието на ИМ и отговора на ответника, и направените от страните искания намира, че следва да премине към разглеждане на делото в о.с.з. с насрочване.

Следва да бъдат приети представените от ищеца с исковата молба и ответника с писмения отговор писмени доказателства ,които са относими към спора.

Искането на ищеца за допускане на СТЕ ,по която вещото лице да отговори на поставените в исковата молба въпроси е основателно.

В тази връзка вещото лице следва да отговори и на поставените от ответника въпроси в писмения отговор.

Ето защо, СЪДЪТ

## ОПРЕДЕЛИ:

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание /о.с.з./, което ще се проведе **на 21.03.2024год. в 11,30 часа**, за която дата и час да се призоват страните, като им се връчи **препис от настоящото определение** в едно с призовката, а на ищеца се връчи **препис от отговора на ответника**.

**ПРИЕМА** представените с исковата молба и писмения отговор писмени доказателства.

**ДОПУСКА** съдебно –техническа експертиза ,по която вещо лице , след като се запознае с материалите по делото ,извърши и съответните справки ,където сметне за необходимо и се снабди с необходимите документи , и извърши оглед на процесния недвижим имот, да даде заключение по поставените **от ищеца въпроси в исковата молба ,а така също по поставените от ответника въпроси в писмения отговор**.

**НАЗНАЧАВА** вещо лице Петя Г.а Димитрова ,гр.София ,тел № 0899 852 404 ,специалност: Геодезия, Пълна проектантска правоспособност-геодезия, приложна геодезия, вертикално планиране, трасировъчни проекти и планове, планове за регулация,

Правоспособност за извършване на дейности по кадастъра като

**ОПРЕДЕЛЯ** депозит за вещото лице в размер на **1 000лв.** ,вносим от страните : 500лв. от ищеца и 500лв. от ответната страна ,в едноседмичен срок от съобщаването на настоящото определение.

**ИЗГОТВЯ ПРОЕКТ НА ДОКЛАД** по делото съгласно който:

ИЩЕЦЪТ е предявил конститутивен иск за делба, като моли съдът да постанови решение, с което да допусне делба на съсобствен на страните недвижими имот , както следва:

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2191.1263** , в гр.Банкя, Столична община, област София-град, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-13 / 17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се на административен адрес в гр.Банкя, Район „Банкя“, ул.„Свобода“ № 26-А, с площ 1078 (хиляда и седемдесет и осем) квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 22 (двадесет и две), при съседи по скица: поземлени имоти с идентификатори: 02659.2191.1264, 02659.2191.9, 02659.2191.2080, 02659.2191.16, 02659.2191.702, 02659.2191.1262.

В исковата молба ищцата твърди ,че страните са съсобственици на процесния недвижим имот, в който са построени две сгради-близнаци,от която сграда с идентификатор 02659.2191.1263.1, е изключителна собственост на ищцата ,а сграда идентификатор 02659.2191.1263.2, е изключителна собственост на ответника.

Сочи ,че е придобила правото на собственост от родителите си ,по силата на Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 35, том I, рег.№ 1526, нот.дело № 35 / 06.04.1999 г., на Нотариус Борислава Налбантова, рег.№ 142 от Регистъра при НК и с Район на действие СРС , следният недвижим имот, описан по доказателствен акт, а именно: югозападната половина на вилната сграда близнак, застроена на 30 (тридесет) кв.м.; а цялата със застроена площ от 60 (шестдесет) кв.м., състояща се от дневна, кухня, тоалетна, гардеробно антре и вътрешно стълбище на първия етаж и от спалня, холче и дрешник на таванския етаж, с принадлежащото им мазе, ЗАЕДНО с 605 / 1060 (шестстотин и пет върху хиляда и шестдесет) идеални части от мястото, находящо се в гр.Банкя, ул.Докиче" № 2 (две), представляващо парцел VI-1263 (шест - хиляда и двеста и шестдесет и три), от квартал 22 (двадесет и две) и съседи на имота парцели VI-1262, VII-1264, XV-1264а, XIII-1264а и улица - според скицата, а по акта - парцел V (пети) от кв.20 (двадесет), имот пл.№ 2217 (две хиляди и двеста и седемнадесет) по проекто-регулационния план на вилната зона на с.Банкя - София, в местността „Търнов рид“, при съседи: от две страни улица и парцели IV и VI (четвърти и шести) по проекто-регулацията.

Учреденото в полза на родителите й вещно право на ползване се упражнявало от 13.10.2008год. от майка й ,Елена Владимирова Д..

Сочи ,че ответникът В. Г. Т., се легитимира като съсобственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2191.1263, по силата на наследствено правоприемство. Баща му Георги Вельов Т. е починал на 14.08.2021 г. като по силата на Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 87, том XXXXXXXXXIV, нот.дело № 16555 / 23.12.1991 г., на Първи нотариус при Софийска нотариална служба към Втори районен съд, бил надарен от своите родители със следния недвижим имот, описан по доказателствен акт, а именно: 455 / 1060 (четиристотин и петдесет и пет върху хиляда и шестдесет) идеални части от вилно място, находящо се във вилна зона - гр.Банкя, цялото с площ от 1060 (хиляда и шестдесет) кв.м., съставляващо парцел VI-1263 (парцел шести за имот планоснимачен номер хиляда и двеста и шестдесет и три), в квартал 22 (двадесет и втори) по плана на вилна зона гр.Банкя, заедно с ъ с североизточната половина на масивната двуетажна жилищна сграда, изградена в

мястото, състояща се от сутерен, съдържащ мазе и гараж, първи етаж - състоящ се от хол, трапезария и кухня, и други сервизни помещения, втори етаж - състоящ се от хол, две стаи и коридор, ведно с таван, като всеки един от етажите е с площ от около 45 (четиридесет и пет) кв.м., при съседни на дворното място: от две страни - улица и парцели IV-1263 и VII-1264.

Ищцата сочи ,че нейните родители са придобили продадената част от дворното място през 1961год.,а наследодателите на ответника наследената от него част през 1965год. като страните са осъществявали постоянно,непрекъснато,несъмнено и явно и спокойно владение върху недвижимите имоти ,в пространствените предели ,отразени за дворното място по кадастралната карта.

Ищцата сочи ,че за територията ,в която попада процесния имот има действащ регулационен план ,одобрен със Заповед РД-02-14-92/26.02.1987год. като според регулационния план ,единствения изход към улица за дворното място е предвиден от северната му страна.Къщата близнак-собственост на ищцата се намира в дъното на дворното място ,като достъпът до нейното жилище от улицата е съществено затруднен.Сочи ,че това ѝ създава неудобства ,поради което има интерес от предявяване на иска за подялбата на поземления имот,застроен със сгради,индивидуална собственост на всеки от съделителите.Сочи ,че е налице възможност от имота да бъдат обособени два самостоятелни имота,при спазване на изискванията на чл.19 от ЗУТ и действащия план да бъде изменен ,като всеки от новообразуваните УПИ ще обслужва отделния самостоятелен обект,с оглед на което и делбата на поземления имот ще бъде допустима.

Сочи ,че се е снабдила с геодезично заснемане на дворното място ,като заключението на експерта е ,че за покриване на изискванията на чл.19 от ЗУТ, от общият съсобствен ПИ, могат да бъдат обособени два нови самостоятелни УПИ, като съществуващата северна граница на УПИ VI- 1263 по действащия регулационен план, може да се промени. За целта е необходимо да се изработи ПУП - изменение на плана за регулация на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2191.1263, като се обособи нова улица-тупик по източната граница на дворното място, с ширина 3. 50 м., до съществуващата улична регулация - ул.,„Свобода“. По този начин, новият УПИ на Д. М. Д. ще има достъп до улицата. Сборът от предложените в техническото задание новообособена улица-тупик от 64 кв.м. и новообразуваният УПИ от 541 кв.м., ще бъде 605 кв.м. Така другият съсобственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2191.1263 - В. Г. Т., няма да бъде ошетен, като за неговият новообразуван УПИ, ще остане площ по- голяма от тази, която има по документ за собственост.

Моли съда да допусне да се извърши съдебна делба между съсобствениците Д. М. Д. и В. Г. Т., на следния съсобствен недвижим имот: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2191.1263** (нула, две, шест, пет, девет, точка, две хиляди и сто и деветдесет и едно, точка, хиляда и двеста и шестдесет и три), в гр.Банкя, Столична община, област София-град, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-13 / 17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се на административен адрес в гр.Банкя, Район „Банкя“, ул.,„Свобода“ № 26-А, с площ 1078 (хиляда и седемдесет и осем) квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 22 (двадесет и две), при съседни по скица: поземлени имоти с идентификатори: 02659.2191.1264,02659.2191.9, 02659.2191.2080,02659.2191.16, 02659.2191.702, 02659.2191.1262. при следните квоти:

- **605 / 1078** (шестстотин и пет върху хиляда и седемдесет и осем) **идеални части** за Д.

М. Д.,ЕГН : \*\*\*\*\* и

- **473 / 1078** (четиристотин и седемдесет и три върху хиляда и седемдесет и осем) **идеални части** за В. Г. Т.,ЕГН \*\*\*\*\*.

ОТВЕТНИКЪТ от своя страна е подал отговор, в който сочи ,че не оспорва претенцията за делба на процесния поземлен имот, но само при положение ,че делбата може да бъде извършена при спазване на разпоредбата на чл.81,ал.4 от ЗУТ, без отделяне на част от съсобствения имот за изграждане на задънена улица /тупик/ и при положение ,че площта за образуване на нов УПИ ,в който ще се разполага собствената му жилищна сграда с идентификатор 02659.2191.1263.2,съответства изцяло на квотата му в съсобствеността върху гореописания имот.

Не оспорва ,че процесния имот е съсобствен с ищцата.Сочи ,че достъпа до имота ѝ от ул.“Свобода“ може да бъде осъществен,включително и с автомобил,през част от процесния имот в източния му край ,която да е включена в нов УПИ ,отреден за ищцата,съответстващ на квотата ѝ в съсобствеността.

Не оспорва ,че е съсобственик на процесния поземлен имот с площ от 1078кв.м. ,като сочи ,че от съдържанието на НА от 1991год. е видно ,че вилното място е с площ от 1060кв.м..Сочи ,че вероятната разлика от 18кв.м. между площта на парцел VI-1263 и поземлен имот с идентификатор 02659.2191.1263 ,вероятно се дължи на различните методи на измерване.В тази връзка сочи ,че следва да се допуснат до разпит свидетели ,с които ще доказва установяването на владението в продължение на повече от 10 години,в случай ,че разликата от 18 кв.м. не се дължи на грешка в измерването,съответно не е в рамките на допустимите отклонения.

Сочи и че наличието на сградите ,индивидуална собственост на страните в процесния поземлен имот ,следва да се съобрази при допускането на делбата му ,ако в случая е приложима разпоредбата на чл.81,ал.4 от ЗУТ.

СЪДЪТ ПРИЕМА, че е предявен иск за съдебна делба по чл.344 и сл. от ГПК ,с правно основание чл.34 от ЗС.

БЕЗСПОРНО Е – наличието на съсобственост между страните за описаните в ИМ имоти,

СПОРНИТЕ ФАКТИ между страните – допустимостта на делбата на процесния поземлен имот ,предвид ,че в същия са построени две сгради-близнаци,от която сграда с идентификатор 02659.2191.1263.1, е изключителна собственост на ищцата ,а сграда идентификатор 02659.2191.1263.2, е изключителна собственост на ответника ,а от там и възможността да се обособят два или повече самостоятелни имота, които да отговарят на изискванията на ЗУТ и които да обслужват всяка една от сградите,индивидуална собственост.

ИЩЕЦЪТ следва да докаже,че имотът е годен за съдебна делба.

УКАЗВА на страните, че могат да изразят становище по дадените указания в първото по делото съдебно заседание.

УКАЗВА на страните, че най късно в първото съдебно заседание следва да уточнят доказателствените си искания и да ангажират доказателствата си, след което губят тази възможност.

УКАЗВА на страните, че **ако отсъстват повече от един месец от адреса**, който е съобщен по делото или на който веднъж са им връчени съобщения, са длъжни да уведомят съда за новите си адреси. Същото задължение имат законния представител, попечителят и пълномощникът на страната на основание чл.40 и чл.41 ГПК. Когато разпоредбата на чл.40 и чл.41 ГПК не се спази от страните, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за **редовно връчени**.

ПРИКАНВА страните към спогодба, като им указва, че това е най-ефективният и бърз начин за разрешаване на възникналия спор помежду им и има преимущество пред спорното производство, при спогодба заплатената такса се връща наполовина на ищцовата страна.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

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