

РЕШЕНИЕ

№ 295

гр. Ловеч, 12.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЛОВЕЧ, V СЪСТАВ, в публично заседание на
единадесети януари през две хиляди двадесет и втора година в следния
състав:

Председател: **ИРЕНА В. РАБАДЖИЕВА**

при участието на секретаря **ИВАНКА СТ. ВЪЛЧЕВА**
като разгледа докладваното от **ИРЕНА В. РАБАДЖИЕВА** Гражданско дело
№ 20214310100577 по описа за 2021 година

Иск за делба на недвижим имот с основание чл.34 от ЗС.

Първа фаза- по допускане на делбата.

Съдът е сезиран с искова молба за делба, подадена от М. П. Н., с пост.адрес:
*****, чрез адв. С.Л. от ЛАК, със съдебен адрес: ***** против Ж. - С. Е. Д., с адрес:
****, Л.Д.-ДЖ., гражданка на САЩ, с адрес: *****, със съдебен адрес за призоваване:
***** / чрез адв. А.Т./ и СН. М. Ч., с адрес за призоваване: ****.

Ищецът излага в исковата молба, че на 25.04.2008 г. заедно с ответника Ж. Ел. Дж. са
придобили на основание покупко-продажба следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ,
находящ се в урбанизираната територия на с. ****, общ. ***** с идентификатор *****
по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. ****, одобрени със Заповед № РД-
**** г. на Изп.директор на АГКК, с адрес на имота: с.****, ****, с площ от 5400 кв.м.,
заедно с построената в него двуетажна масивна жилищна сграда с дървен гредоред, с
идентификатор *****.2, със ЗП 15 кв.м, масивна селскостопанска сградда с дървен
гредоред с идентификатор *****.3, със ЗП 92 кв.м, при граници и съседи на имота:
поземлен имот №**** – за второстепенна улица, незастроен имот за жилищни нужди с
идентификатор ***** и поземлен имот с идентификатор ***** – за стопански двор.

Ищецът посочва, че към момента на сключване на договора за покупко-продажба е
бил в брак със СН. М. Ч., а ответникът Ж. - С. Е. Д. е бил в брак с Л.Д.-Д. – гражданка на
САЩ. Отбелязва, че по силата на разпоредбата на чл.21, ал.1 от СК всеки от съпрузите е

придобил по ½ ид.част от описания имот в режим на съпругеска имуществена общност със своята съпруга.

Посочва, че с Решение № 71/18.02.2011 г., постановено по гр.д.№ 2346/2010 г. по описа на Ловешки РС, е прекратен гражданския брак между СН. М. Ч. и М. П. Н.. С това решение е прекратена на основание чл.27, ал.1 от СК и съпругеската имуществена общност между двамата.

Излага, че по силата на присъда № *** г., постановена по НОХД № *** г. по описа на Окръжен съд – Ловеч, влязла в сила на 19.06.2020 г., държавата конфискува от Ж. - С. Е. Д. ½ ид.част от сграда с идентификатор *****.3 по ЙККР на с. ****, общ. ****, със ЗП 92 кв.м, брой етажи: 1, с предназначение селскостопанска сграда, разположена в ПИ с идентификатор *****. Със същата присъда държавата конфискува от съсобственика Ж. - С. Е. Д. и ½ ид.част от сграда с идентификатор *****.2 по ККР на с. ****, с адрес на сградата: с. ****, ****, със ЗП 15 кв.м., брой етажи:1, с предназначение: хангар, депо, гараж, разположена н същия поземлен имот.

Твърди се, че с Постановление № 87/22.12.2020 г., вписано на 23.12.2020 г. с рег. № 6462, том XVI, № 66 в Служба по вписванията – гр. Ловеч, ТЗ на НАП – Велико Търново е възложена конфискуваната ½ ид.част от сграда с идентификатор *****.2 по ККР на с. ****, на съсобственика М. П. Н. за сумата 162,50 лв.

С Постановление №88/22.12.2020 г., вписано с вх.№ 6461/23.12.2020 г., под № 65, парт.книга 3163 в Служба по вписванията – гр. Ловеч, ТД на НАП – Велико Търново е възложена конфискуваната ½ ид.част от сграда с идентификатор *****.3 по ККР на с. ****, на съсобственика М. П. Н., за сумата 703,75 лв, на основание чл.246, ал.6 вр. с чл.258, ал.2 от ДОПК.

Наведени са твърдения, че към настоящия момент ищецът, бившата му съпруга С.Ч., ответникът Ж. Ел. Дж. и неговата съпруга Л.Д. – Д. са съсобственици на следните недвижими имоти: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ***** по ККР на с. ****, общ. ****, одобрени със Заповед № РД-**** г. на Изп.директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. ****, ****, с площ 5400 кв.м, при съсед: ****, ****, **** и ****, както и на построената в този имот сграда с идентификатор *****.1, със ЗП 58 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна.

Твърди се, че съсобствеността между страните е възникнала на основание покупко-продажба и произтича от Нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***, том III, рег. № 2207, дело № 268/2008 г. на нотариус М. Д., с рег.№ 173 на Нот.камара, от Постановление №87/22.12.2020 г., вписано на 23.12.2020 г. с рег.№ 6462, том XVI, №66 в СВп – гр. Ловеч и от Постановление №88/22.12.2020 г., вписано с вх.№ 6461/23.12.2020 г. под №65, парт.книга 3163 в СВп – гр. Ловеч. Излага, че по силата на представените от страните удостоверения за сключен граждански брак е видно, че имотът е придобит в режим на СИО и от двамата купувачи.

Ищецът твърди, че до момента не е прекратена съсобствеността между

съсобствениците на друго основание.

МОЛИ да бъдат призовани на съд и след като се убеди във верността на гореизложеното кои са съделителите, за кои имоти и какви са дяловете им, съдът да постанови решение, с което се прекратява съсобствеността между тях върху описания имот, като той бъде поделен съобразно установените притежавани дялове – по $\frac{1}{4}$ за ищеца М.Н. и за бившата му съпруга С.Ч. и $\frac{1}{2}$ ид. част в режим на СИО за ответниците Л.Д. – Д. и Ж. – С. Е. Д., както следва: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ***** по КККР на с. ****, общ. ****, одобрени със Заповед № РД-**** г. на Изп.директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. ****, ****, с площ 5400 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м./, номер по предходен план: 390, квартал 48, парцел 3,4,5,6, при съсед: ****, ****, **** и ****, както и на построената в този имот сграда с идентификатор *****.1, със ЗП 58 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна.

С исковата молба е отправена покана към ответника Ж. Ел. Дж. да предостави на М.Н. ключове от двуетажната жилищна сграда, представляваща сграда с идентификатор *****.1, със ЗП 58 кв.м. , както и от двете порти на оградата на поземления имот с идентификатор ***** в с. ****, общ. ****. В противен случай, с исковата молба ищецът кани ответника да му заплаща обезщетение за лишаването му от ползване на съсобствените имоти в размер на 150 лева месечно.

В срока по чл.131 от ГПК е депозиран отговор от ответницата Л.Д. – Д., чрез пълномощника ѝ адв. А.Т. от САК. Счита, че предявеният иск за делба на описания в поправената искова молба недвижим имот, находящ се в с. **** е процесуално допустим и основателен. Не оспорва, че ищецът М.Н. и ответникът Ж. Ел. Дж. са закупили през 2008 г. с нотариален акт № ****, том III, рег.№2207, дело № 268/2008 г. на Нотариус М. Д. описания в исковата молба недвижим имот, находящ се в урбанизираната територия на с. ****, **** – ПИ с идентификатор ***** с площ от 5400 кв.м, заедно с построените в имота сгради с идентификатори *****.1, *****.2 и *****.3. Не оспорва, че към момента на покупката ответницата Л.Д.-Д. е била в брак с Ж. Ел. Дж., като придобитата от тях $\frac{1}{2}$ ид.част от имота е в режим на СИО на основание чл.21, ал.1 от СК.

Не оспорва, че към момента на покупката ищецът М.Н. е бил в брак със С.Ч., като придобитата от тях $\frac{1}{2}$ ид.част от имота е в режим на СИО. Не оспорва също, че с влязла в сила присъда по НОХД № **** г. по описа на Окръжен съд – Ловеч, държавата е конфискувала от Ж. Ел. Дж. $\frac{1}{2}$ ид.част от сграда с идентификатор *****.3 по КККР на с. **** със ЗП 92 кв.м., с предназначение селскостопанска сграда, както и $\frac{1}{2}$ ид.част от сграда с идентификатор *****.2 по КККР н с. ****, със ЗП 15 кв.м, с предназначение хангар, депо, гараж. Счита, че публичният изпълнител не е отчел, че конфискуваната $\frac{1}{2}$ ид. Част от двете сгради е придобита от Ж. С. Е. Д. в режим на СИО с ответницата Л.Д.-Д.. Твърди, че в нарушение на чл.259, ал.1 от ГПК, изр.2-ро публичният изпълнител не е уведомил съпруга – недлъжник, че изпълнението се насочва върху вещ от съпружеската имуществена общност, както и не е спазил процедурата, предвидена в чл.259 от ДОПК –

Изпълнение върху вещи в съпругеска имуществена общност. Поради изложеното счита, че извършеното с двете представени от ищеца Постановления № 88 от 22.12.2020 г. и № 87 от 22.12.2020 г. възлагане на ищеца – съсобственик М.Н., не може и не е произвело вещно-правен ефект за 1/2 ид.част за сграда с идентификатор *****.3 и за сграда с идентификатор *****.2 в процесния поземлен имот, а за 1/4 идеална част от двете сгради. Заявява, че оспорва изцяло претенцията на ищеца, че двете сгради с идентификатор *****.3 и сграда с идентификатор *****.2 са изцяло негова собственост. Предвид изложеното счита, че делбата следва да се допусне, както следва: 1./ за ПИ, находящ се в урбанизираната територия на с. ****, общ. ***** с идентификатор ***** по КККР на с. **** с площ 5400 кв.м., заедно с построената в имота Двуетажна масивна жилищна сграда с дървен гредоред с идентификатор *****.1, със ЗП 58 кв.м., при квоти: 1/4 ид.част за М. П. Н., 1/4 ид.част за СН. М. Ч. и 1/2 ид.част за Л.Д.-Д. и Ж. С. Е. Д. в режим на съпругеска имуществена общност; 2./ За Едноетажна масивна сграда – гараж с идентификатор *****.2 със ЗП 15 кв.м. и Масивна селскостопанска сграда с идентификатор *****.3 със ЗП 92 кв.м., построени в описания поземлен имот, при квоти: 2/4 ид.част за М. П. Н., 1/4 ид.част за СН. М. Ч. и 1/4 ид.част за Л.Д. – Д..

На основание чл.341, ал.2 от ГПК по искане на ответницата Б. А. Д. – Д. в делбата са включени и сгради с идентификатор *****.3 и сграда с идентификатор *****.2 в процесния поземлен имот.

В с.з. ищецът не взема лично участие. Представява се от адв. Л.. Поддържа иска за делба и моли такава да бъде допусната между страните, съгласно установените притежавани дялове.

Ответниците Ж. Ел. Дж. и Л. Дв. Дж. не вземат лично участие в процеса. Представяват се от адв. Т.. Преди с.з. по същество в писмена молба процесуалният представител е отправил искане да се допусне делбата при квотите, посочени в отговора на ИМ.

В заседанието по същество ответницата С.М. Ч., редовно призован, не се явява.

Съдът като съобрази становището на страните в процеса, приложените към делото писмени доказателства: преценени поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено следното:

В настоящата фаза на съдебната делба съдът, съобразно разпоредбата на чл.344, ал.1 от ГПК, следва да се произнесе по въпросите: между кои лица и за кои имоти ще се извърши тя, както и каква е частта на всеки от съделителите.

По делото не е спорно, че на 25.04.2008 г. по силата на Нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***, том III рег. № 2207, дело № 268/2008 г. на нотариус М. Д., вписан в СВп с вх. Рег. № 2957/25.04.2008 г, Акт № 56, том VIII, дело № 1633 ищецът М. П. Н. и ответника Ж. Ел. Дж. се придобили в съсобственост, при равни права, следния недвижим имот, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в урбанизираната територия на с. ****, общ. ***** с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри на

с. ****, одобрени със Заповед № РД-18-65 /01.11.2007 г. на Изп.директор на АГКК, с адрес на имота: с.****, ****, с площ от 5400 кв.м., заедно с построените в него двуетажна масивна жилищна сграда с дървен гредоред, с идентификатор *****.1, със застроена площ по скица 58 кв.м., Едноетажна масивна сграда – гараж с идентификатор *****.2, със застроена площ 15 кв.м, Масивна селскостопанска сграда с дървен гредоред с идентификатор *****.3, със застроена площ 92 кв.м, при граници и съседи на имота: поземлен имот №**** – за второстепенна улица, незастроен имот за жилищни нужди с идентификатор ***** и поземлен имот с идентификатор ***** – за стопански двор.

Актуалният регулационен статут на имота и сградите се установява от представените скици, издадени от СГКК – гр. Ловеч, а именно: № 15-47868/21.01.2021 г., № 15-74702-27.01.2021 г., № 15-1372925-20.12.2021 г. и № 15-1372933-20.12.2021 г.

По делото са ангажирани доказателства, че към момента на сключване на договора за покупко-продажба ищецът М. П. Н. е бил в брак с ответницата СН. М. Ч., а ответникът Ж. Ел. Дж. е бил в брачна връзка с Л.Д.- Д. /гражданка на САЩ/.

Сключеният гражданският брак между М. П. Н. и СН. М. Ч. е бил прекратен с влязло в сила Решение № 71/18.02.2011 г., постановено по гр.д.№ 2346/2010 г. по описа на Ловешки РС, с което съгласно чл.27, ал.1 от СК е прекратена и съпругеската имуществена общност.

Установява се, че с Присъда № *** г. по НОХД № *** г. по описа на Ловешки ОС, влязла в сила на 19.06.2020 г., Ж. Ел. Дж. е признат за виновен в извършване на данъчно престъпление по чл. 255, ал.3, във вр. с ал.1, т.1 от НК и наред с наказанието лишаване от свобода е наложена конфискация в полза на държавата по отношение на ½ ид.част от едноетажна масивна сграда – гараж № *****.2 със ЗП 15 кв.м. и масивна селскостопанска сграда № *****.3 със ЗП 92 кв.м., находящи се в поземлен имот в с. **** с идентификационен № ***** с площ 5 400 кв.м.

С Постановление № 8 от 22.12.2020 г, издадено от ТД на НАП– Велико Търново и вписано на 23.12.2020 г. с рег.№ 6462, том XVI, №66 в Служба по вписванията – гр. Ловеч, на основание чл.246, ал.6, във вр. с чл.258, ал.2 от ДОПК е възложена ½ ид.част от сграда с идентификатор *****.2 по КККР на с. ****, общ. ***** на ищеца/съсобственик М. П. Н. за сумата от 162,50 лв.

С Постановление №88 от 22.12.2020 г. на ТД на НАП – Велико Търново, вписано с вх.№6461/23.12.2020 г. под №65,, парт.книга № 3163 в Служа по вписванията – гр. Ловеч, На основание чл.246, ал.6, вр. с чл.258, ал.2 от ДОПК е възложена ½ ид.част от сграда с идентификатор *****.3 по КККР на с. ****, на ищеца М. П. Н., за сумата от 703,75 лв.

Съдът намира, че ищецът е придобил валидно собствеността върху възложената му ½ ид.част от сграда с идентификатор *****.2 и сграда с идентификатор *****.3 по КККР на с. **** при участието му в публичната продан, в качеството му на съсобственик на имот, с права в имуществената общност преди възлагането от ¼ ид.част от правото на собственост .

В случая се касае за законово уредено специфично оригинално основание за придобиване на право на собственост върху недвижим имот, приложимо само в производство по принудително изпълнение на публични задължения по ДОПК. Това придобивно основание е противопоставимо на съпругата-ответника Л.Д.- Д., който е загубил правото си на собственост върху процесните сгради доколкото липсват данни същата да е предявила иск повече от една година след извършената продажба от ТД на НАП Велико Търново, което е стабилизирало правото на собственост на ищеца.

Съгласно разпоредбата на чл.239, ал.2 от ДОПК, купувачът става собственик на продадената недвижима вещ дори и длъжникът да не е бил собственик, ако до изтичането на една година от обнародването в „Държавен вестник“ на постановлението за възлагане не е предявен иск за собственост. С цитираната разпоредба е предвидена защита на третото лице, твърдящо самостоятелни права по отношение на имущество, върху което се провежда принудително изпълнение, като нормата е аналогична на тази по чл.440 от ГПК, но при съблюдаване на принципните различия на принудителното изпълнение по ДОПК и ГПК. С нормата на чл. 239, ал.2 от ДОПК правата на купувача от публична продажба, извършена от публичен изпълнител, са уредени по различен начин, като той става собственик на недвижимата вещ, дори и длъжникът да не е бил собственик. Съгласно чл.246, ал.8 от ДОПК, собствеността върху продадената недвижима вещ преминава върху купувача от датата на постановлението за възлагане, като при тълкуването на тази разпоредба във взаимовръзка с нормата на чл.239, ал.2 от ДОПК се налага изводът, че постановлението за възлагане има прехвърлително вещноправно действие, което настъпва от датата на постановлението, но същото се стабилизира /става неоспоримо и неоспоримо от трети лица, които претендират права върху продадения от публичния съдебен изпълнител имот/ след изтичане на посочения в чл.239, ал.2 от ДОПК едногодишен срок.

С оглед на изложеното по-горе съдът намира, че принудителното изпълнение върху ½ ид.част от процесните сграда с идентификатор *****.2 и сграда с идентификатор *****.3 по КKKP на с. **** е валидно, като купувачът – съсобственик е придобил на оригинално основание правото на собственост върху тази ид.част, която е била предмет на конфискация от държавата. В тази връзка съдът приема за неоснователен довода на пълномощника на ответницата Л.Д. –Д., че възлагането на ищеца – съсобственик с двете представени от ищеца Постановления №88 от 22.12.2020 г. и № 87 от 22.12.2020 г. не може и не е произвело вещно-правен ефект за ½ ид.част за двете сгради, а само за ¼ ид.част от двете сгради.

С оглед на всичко изложено по-горе съдът намира, че делбата следва да се допусне, както следва:

1.За ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ***** по КKKP на с. ****, общ. ****, одобрени със Заповед № РД-**** г. на Изп.директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. ****, ****, с площ 5400 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м./, номер по предходен план: 390, квартал 48, парцел 3,4,5,6, при съсед: ****, ****, **** и ****, както и на построената в

този имот сграда с идентификатор *****.1, със ЗП 58 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна , при квоти: 1/4 ид. част за М. П. Н., 1/4 ид. част за СН. М. Ч., 1/2 ид. част за Л.Д.-Д. и Ж. С. Е. Д. в режим на съпругеска имуществена общност.

2. За Едноетажна масивна сграда – гараж с идентификатор *****.2 със застроена площ 15 кв.м. и Масивна селскостопанска сграда с идентификатор *****.3 със застроена площ 92 кв.м., построени в Поземлен имот с идентификатор ***** по КККР на с. ****, общ. ****, одобрени със Заповед № РД-**** г. на Изп.директор на АГКК с адрес на поземления имот: с. ****, ****, при квоти: 3/4 ид. части за М. П. Н. и 1/4 ид. част за СН. М. Ч..

Мотивиран от горните съображения съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА да се извърши съдебна делба между М. П. Н., с ЕГН *****, с пост.адрес: *****, Ж. - С. Е. Д., ЕГН *****, с адрес: ****, Л.Д. – Д., гражданка на САЩ, родена на **** г. в ****, с адрес: ****, със съдебен адрес: **** / чрез адв. А.Т./ и СН. М. Ч., ЕГН *****, с адрес: **** на съсобствения им недвижим имот, както следва:

-ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ***** по КККР на с. ****, общ. ****, одобрени със Заповед № РД-**** г. на Изп.директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. ****, ****, с площ 5400 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м./, номер по предходен план: 390, квартал 48, парцел 3,4,5,6, при съседи: ****, ****, **** и ****, както и на построената в този имот сграда с идентификатор *****.1, със ЗП 58 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, при следните квоти:

- за М. П. Н. – 1/4 ид. част
- за СН. М. Ч. – 1/4 ид. част
- за Л.Д. – Д. и Ж. С. Е. Д. – 1/2 ид. част в режим на СИО.

ДОПУСКА да се извърши съдебна делба между М. П. Н., с ЕГН *****, с пост.адрес: ***** и СН. М. Ч., ЕГН *****, с адрес: **** на съсобствените им недвижими имоти, както следва:

-Едноетажна масивна сграда – гараж с идентификатор *****.2 със застроена площ 15 кв.м. и Масивна селскостопанска сграда с идентификатор *****.3 със застроена площ 92 кв.м., построени в Поземлен имот с идентификатор ***** по КККР на с. ****, общ. ****, одобрени със Заповед № РД-**** г. на Изп.директор на АГКК с адрес на поземления имот: с. ****, ****, при квоти:

- за М. П. Н. – 3/4 ид. част
- за СН. М. Ч. – 1/4 ид. част

Съгласно чл.259, ал.1 от ГПК решението подлежи на обжалване пред Ловешкия окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

На основание чл.7, ал.2 от ГПК препис от решението да се връчи на всяка от страните.

Съдия при Районен съд – Ловеч: _____