

РЕШЕНИЕ

№ 65

гр. Панагюрище, 11.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПАНАГЮРИЩЕ в публично заседание на деветнадесети април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: М Г. Татарева К.

при участието на секретаря Нонка Цв. С.а
като разгледа докладваното от М Г. Татарева К. Гражданско дело № 20225230100263 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 34 ЗС

Предявен е от Е. Г. Н. срещу Л. А. Т. иск с правно основание чл. 34 ЗС за делба на недвижим имот с идентификатор: ***** *** ***** по КККР на гр. Панагюрище, одобрени със Заповед РД-18-39/17.07.2012 година ИД на АГКК. с последно изменение на КККР: няма, с адрес на имота: гр. Панагюрище, улица „*****“ № *** с площ от 394 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), предходен идентификатор няма, номер по предходен план: 3156, кв. 218, парцел VII, при съседни: ***** *** ***** , ***** *** ***** , ***** *** ***** , ***** *** *****.

Ищецът основава исковата си претенция на следните фактически твърдения: Излага се, че върху делбения имот е възникнала съсобственост, доколкото нейната майка ѝ е дарила $\frac{1}{4}$ ид.ч., като ответника на основание наследствено правопримство притежава $\frac{3}{4}$ ид.ч. Сочи се, че върху имота е изградена сграда с идентификатор: ***** *** *****.1 и с идентификатор: ***** *** *****.3 собственост на ищеца, а сграда с идентификатор: ***** *** *****.2 е била собственост на ответника, но същата е изгоряла. Моли да се допусне делба на недвижимия имот – земя при квоти $\frac{1}{4}$ ид.ч. за ищеца и $\frac{3}{4}$ ид.ч. за ответника.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба, в който не се оспорва, че имотът е съсобствен между страните при посочените квоти, но се излага, че сградата собственост на ответника не е погинала, тъй като през м. август 2019г., е изгорял само покрива и частично втория етаж, но дали и да е била погинала то, доколкото се притежава правото на строеж, същото е реализуемо при условията на чл. 183, ал. 4 ЗУТ. Излага се, че поземления имот няма самостоятелен характер, а е придобил обслужващо значение спрямо сградите, поради което иска за делба следва да се отхвърли.

Съдът, като съобрази правните доводи на страните и събраните писмени доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК намира за установено следното:

По делото е представен и приет като доказателство нотариален акт за дарение на недвижими имоти № 3, том I, рег. № 45, дело 3 от 2019 г. на Нотариус К Ц, от който се установява, че Д К М е дарила на дъщеря си Е. Н. двуетажна жилищна сграда с идентификатор: ***** *** *****.1 по КKKP на гр. Панагюрище, с административен адрес: гр. Панагюрище, ул. ***** № ***, селскостопанска сграда с идентификатор: ***** *** *****.3 по КKKP на гр. Панагюрище, ведно с $\frac{1}{4}$ ид.ч. от поземления имот, в които сградите са изградени с идентификатор: ***** *** ***** по КKKP на гр. Панагюрище и административен адрес: гр. Панагюрище, ул. ***** № ***.

По делото като доказателство е приет нотариален акт за отстъпване право на строеж (суперфиция) № 66, том II, дело № 738/19068 г. по описа на Районен съд-Панагюрище, с който на С К (брат) и М Кова (сестра) е преотстъпено право на строеж на нова жилищна сграда, съобразно утвърдения архитектурен план върху парцел VII, имот 4021, кв. 99 по плана на гр. Панагюрище.

По делото е прието като доказателство констативен нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот №*27, том III, рег. № 5043, дело № 462 от 2008 г. на Нотариус П К с който М К е призната за собственик на $\frac{3}{4}$ ид.ч. от УПИ VIII-3156, с площ от 392 кв.м. по плана на гр. Панагюрище, ведно с паянтова жилищна сграда с площ от 40 кв.м.

От прието по делото като доказателство удостоверение за наследници № 0001160 от 26.08.2019 г. издадено от Община Панагюрище се установява, че наследник на М К е ответника Л. Т..

От приета по делото като доказателство справка до Началника РСПБЗН гр. Панагюрище се установява, че на 18.08.2019 г. в 19:37 часа е прието съобщение за горяща постройка намираща се на ул. „*****“ № 6, за възстановяването на която сграда не са предприети последващи действия, което се установява от констативен протокол изготвен от Община Панагюрище на 03.02.2023 г. и приет като доказателство по делото.

По делото е допусната и приета без възражения на страните съдебно-техническа експертиза изготвена от вещото лице Б. Г., в която също е посочено, че процесния недвижим имот е неподеляем с оглед изискванията на ЗУТ, като на място в имота сграда с идентификатор ***** *** *****.2 – жилищна сграда с площ от 40 кв.м. не съществува като годен обект. Същата е с разрушени конструкции – дървени скелети, покриви и тухлени стени. Останали са част от основите, изградени от каменна зидария, който са напукани и копрометирани, застрашени са от самосрутване и не могат да се поправят и заздравят. Посочено е, че сградата е била построена през 1957 г. Изяснено е, че сграда с идентификатор ***** *** *****.1 с площ от 52 кв.м. е построена след 1968 г. съгласно отстъпено право на строеж описано в н.а. №66/1968 г. от Д М- К заедно с брат си С К. Вещото лице е посочило, че парцел VII -4021 в кв. 99 с урегулирана площ от 390 кв.мм. по обезсиления кадастрален план на гр. Панагюрище от 1957 г. е идентичен с УПИ VIII-3156 в кв. 218 с урегулирана площ от 394 кв.м. по сега действащия регулационен план на гр. Панагюрище от 1980 г. Съдът възприема заключението вещото лице като компетентно и безпристрастно дадено, дало пълен отговор на всички поставени за решаване въпроси, поради което при постановяване на съдебния си акт цени фактическите (доказателствени) изводи, до които вещото лице е

достигнало.

По делото като доказателство е прието становище от Община Панагюрище, в което е посочено, че процесния недвижим имот е неподеляем с оглед изискванията на ЗУТ.

При така установеното от фактическа страна, от правна съдът намира следното:

Безспорно е между страните, а и това се установява от събраните по делото доказателства, че ищецът е носител на $\frac{1}{4}$ ид.ч. от правото на собственост върху процесния недвижим имот, а ответникът е носител на правото на собственост на останалите $\frac{3}{4}$ ид.ч.

Спорен по делото е единствено въпросът дали процесния недвижим имот представлява самостоятелен обект на право на собственост или същият е обща част по см. на чл. 38 ЗС, съобразно дадените разяснения с ППВС т. 1, б. "д" от ППВС № 2/1982 г., доколкото от имотът не може да бъде отделен нов поземлен имот с оглед изискванията на чл. 19 ЗУТ- в какъвто смисъл е становището на Общинска администрация и приетото заключение на вещото лице.

Константната съдебна практика приема, че е недопустима делбата на съсобствен парцел, в който има две или повече самостоятелни сгради, които са изключени от съсобствеността и принадлежат на отделни собственици, които са и съсобственици на парцела. Приема се, че в тези случаи се създава положение, сходно с етажната собственост, при което теренът е обща част по смисъла на чл. 38 ЗС и съсобствеността върху него е неразделно свързана с отделните сгради. ВС на Република България дава разяснения, с които цели да установи принципното си разбиране, че когато в едно неподеляемо дворно място има изградени два самостоятелни обекта на основно застрояване / жилища, вили и др./ в режим на хоризонтална или вертикална собственост, дворното място следва да обслужва и двата обекта като неделима според предназначението си обща част. В конкретния случай, обаче такава хипотеза не е налице. От събраните по делото доказателства се установява, че в процесния имот е изградена единствено двуетажна жилищна сграда (обект на основно застрояване) с идентификатор: ***** ***.1 по КKKP на гр. Панагюрище, която е лична собственост единствено на ищеца Н.. От събраните по делото доказателства се установява, че ответникът не притежава собственост върху обект в имота, доколкото сградата с идентификатор ***** ***.2 по КKKP на гр. Панагюрище е претърпяла пожар през 2019 г. и не е годен обект на правото на собственост, тъй като към настоящия момент същата не съществува като самостоятелен обект по смисъла на ЗУТ.

Съобразно разпоредбата на чл. 235, ал. 3 ГПК при постановяване на решението съдът следва да съобрази фактическото положение именно към момента на приключване на съдебното дирене. Ето защо се явяват ирелевантни за спора твърденията на ответника, че в негова полза (като наследодател на М К) е учредено право на строеж, доколкото към настоящия момент, дори и да е налице такова учредено право, същото не е реализирано, респ. ответникът не е носител на право на собственост върху обект изграден в процесния имот, така щото дворното място да изгуби самостоятелното си предназначение. Още повече, че от събраните по делото доказателства не се установи по безспорен и категоричен начин, че М К е реализирала отстъпеното ѝ право на строеж в 5 годишния давностен срок (с оглед своевременно заявеното възражение за изтекла погасителна давност), доколкото в своето заключение вещото лице изрично е посочило, че сградата описана в констативен нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот №*27, том III, рег. № 5043, дело № 462 от

2008 г. на Нотариус П К собственост на М К е построена през 1957, а правото на строеж е учредено много след това – през 1968 г., видно от приет нотариален акт за отстъпване право на строеж (суперфиция) № 66, том II, дело № 738/19068 г. по описа на Районен съд- Панагюрище.

С оглед гореизложеното съдът намира, че следва да допусне до съдебна делба процесния недвижим имот, доколкото същият представлява самостоятелен обект на правото на собственост, което право принадлежи на ищеца Е. Н. и ответника Л. Т. при квоти както следва $\frac{1}{4}$ ид.ч. за ищеца и $\frac{3}{4}$ ид.ч. за ответника.

Мотивиран от изложеното, съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА извършването на съдебна делба на недвижим имот с идентификатор: ***** по КККР на гр. Панагюрище, одобрени със Заповед РД-18-39/17.07.2012 година ИД на АГКК, с последно изменение на КККР: няма, с адрес на имота: гр. Панагюрище, улица „*****“ № ***** с площ от 394 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), предходен идентификатор няма, номер по предходен план: 3156, кв. 218, парцел VII, при съседни: ***** *****, ***** *****, ***** *****, ***** *****,

между съделителите: Е. Г. Н. ЕГН: ***** с адрес: гр. Панагюрище, ул. „*****“ №*, ет. 4, ап. 29 и Л. А. Т. ЕГН: ***** с адрес: гр. София, бул. „*****“ №*52, ет.1, ап. 1 при следните квоти: $\frac{1}{4}$ идеална част за Е. Н. и $\frac{3}{4}$ идеална част за Л. Т..

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните пред Окръжен съд – Пазарджик с въззивна жалба.

Съдия при Районен съд – Панагюрище: _____