

РЕШЕНИЕ

№ 221

гр. Троян, 29.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ТРОЯН, IV-ТИ СЪСТАВ - ГРАЖДАНСКИ, в
публично заседание на тридесет и първи октомври през две хиляди двадесет и
втора година в следния състав:

Председател: Десислава Г. Ютерова

при участието на секретаря Мария Хр. Станчева
като разглежда докладваното от Десислава Г. Ютерова Гражданско дело №
20224340100405 по описа за 2022 година

М. Д. Ш. от гр. Троян и П. Д. Ш. от с. Т., общ. Троян са предявили
против Р. М. С. и И. М. С., двамата от с. Т. иск с правно основание чл. 34 от
ЗС – делба на съсобствен имот.

Ищците излагат в исковата си молба, че с ответниците са съсобственици
на следният недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор №
72309.504.805 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Т., общ.
Троян, одобрени със Заповед РД-18-45/01.06.2009 г. на Изпълнителния дирек
АГКК; Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри
за поземления имот е от 02.09.2021 год.; Адрес на поземления имот: с. Т.
5665, ул. „Захари Стоянов“ № 31; Площ: 1839 кв. м; Трайно предназначение
на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: Ниско застрояване
(до 10 м.); Предишен идентификатор: Няма; Номер по предходен план: 805,
квартал 34, парцел XV; Съседи: имот № 72309.504.808; имот №
72309.504.807; имот № 72309.504.2081; имот № 72309.504.806; имот №
72309.504.2081; имот № 72309.504.804; имот № 72309.504.221; имот №
72309.504.789; имот № 72309.504.790 и имот № 72309.504.795. Твърди се, че
правата върху поземления имот са както следва: ищеца М. Д. Ш. притежава
580/1839 ид. ч., ищеца П. Д. Ш. притежава 580/1839 ид. ч., ответницата Р. М.
С. - 579/1839 ид. ч. и ответника И. М. С. - 100/1839 ид. ч. В поземления имот

има построени сгради, които са индивидуална собственост на страните. Ищците М. Д. Ш. и П. Д. Ш. притежават следните сгради: СГРАДА с идентификатор № 72309.504.805.3; СГРАДА с идентификатор № 72309.504.805.4, СГРАДА с идентификатор № 72309.504.805.7 и СГРАДА с идентификатор № 72309.504.805.8 и ДВА НАВЕСА на северозападната граница на имота, долепени до сграда с идентификатор № 72309.504.805.4. Ищците твърдят, че в ползваната от тях част от дворното място, в което се намират постройките, тяхна собственост, са извършили редица други подобрения. Твърди се, че ответниците Р. М. С. и И. М. С. притежават следните сгради, които са тяхна собственост: СГРАДА с идентификатор № 72309.504.805.1, СГРАДА с идентификатор № 72309.504.805.2, СГРАДА с идентификатор № 72309.504.805.6 и САЯТА зад гаража на ищците с идентификатор № 72309.504.805.8. Ищците твърдят, че не могат доброволно да поделят съсобствения си с ответниците имот, поради което са и предявили настоящата искова претенция.

М. Ш. и П. Ш. се явяват лично в с. з. и с пълномощника си адв. В. А., който моли съда да допусне делбата на процесния имот при посочените права за страните.

На ответниците Р. С. и И. С. е изпратено копие от ИМ и доказателствата по реда на чл. 131 от ГПК. В законовия срок не е представен писмен отговор. В с. з. ответниците се явяват лично и са представлявани в процеса от адв. Б. Д. от ЛАК. Ответниците са направили искане по реда на чл. 341 ал. 2 от ГПК в делбената маса да бъде включена масивна едноетажна сграда № 72309.540.895.7, с площ 12 кв. м, пристроена от запад на сграда с идентификатор № 72309.540.895. С протоколно определение от 31.10.2022 г. съда е включил в делбената маса така описаната постройка. След изразени становище от страните в процеса, с протоколно определение от същата дата съда е приел за безспорно, че страните са съсобственици на процесния ПИ с идентификатор № 72309.540.895, както и отразените им законови права.

От приложените по делото писмени доказателства: нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу издръжка и гледане № 39 том 2, н.д. № 509 от 2000 г. на ТРС, скица на поземлен имот № 15-966187-02.09.2021 г., удостоверение за данъчна оценка изх. № ДО000097/19.01.2022 г., удостоверение за наследници изх. № ГС-05-31 от 08.04.2022 г., нотариална

покана Акт № 142 том 1 от 2903/2020 г., нотариална покана Акт № 167 т. 1 рег. № 4244/2021 г., заявление от П. Д. Ш. за издаване на разрешение за изработване на проекти за изменение на ПУП от 16.03.2022 година, Разрешение за строеж № 125 от 29.08.2018 г., изд. от Община Троян, Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 21 от 26.05.2020 г., изд. от Община гр.Троян, Скица на сграда № 15-1103940 от 23.09.2022 г. на СГКК Ловеч, Удостоверение за данъчна оценка изх. № ДО003360 от 29.09.2022 година, Скица № 197 от 28.05.2018 г., Препис извлечение от Протокол № 18/01.08.2018 г. от Общински експертен съвет по Устройство на територията при Община Троян, Разрешение за строеж № 125/29.08.2018 г., Обявление № Об-ТСУ-РР-95 от 29.08.2018 г., Заповед № 18-13276 от 17.12.2019 г., Скица-проект № 15-1151896/17.12.2019 г. и Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 21 от 26.05.2020 година., съдът приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Съда е приел за безспорно, че ищите М. Ш. и П. Ш. и ответниците Р. С. и И. С. са съсобственици на следният недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 72309.504.805 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Т., общ. Троян, одобрени със Заповед РД-18-45/01.06.2009 г. на Изпълнителния директ АГКК; Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземления имот е от 02.09.2021 год.; Адрес на поземления имот: с. Т. 5665, ул. „Захари Стоянов" № 31; Площ: 1839 кв. м; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.); Предишен идентификатор: Няма; Номер по предходен план: 805, квартал 34, парцел XV; Съседи: имот № 72309.504.808; имот № 72309.504.807; имот № 72309.504.2081; имот № 72309.504.806; имот № 72309.504.2081; имот № 72309.504.804; имот № 72309.504.221; имот № 72309.504.789; имот № 72309.504.790 и имот № 72309.504.795. Приел е за безспорно, че правата върху поземления имот са както следва: Ищецът М. Д. Ш. притежава 580/1839 ид. ч., ищеца П. Д. Ш. притежава 580/1839 ид. ч. Ответницата Р. М. С. - 579/1839 ид. ч. и ответника И. М. С. - 100/1839 ид. ч. Не се спори и, че в поземления имот има построени сгради, които са индивидуална собственост на страните. Ищите М. Д. Ш. и П. Д. Ш. притежават следните сгради: СГРАДА с идентификатор № 72309.504.805.3; СГРАДА идентификатор № 72309.504.805.4, СГРАДА с идентификатор № 72309.504.805.7 и СГРАДА с идентификатор №

72309.504.805.8 и ДВА НАВЕСА на северозападната граница на имота, долепени до сграда с идентификатор № 72309.504.805.4. Ищците излагат, че в ползваната от тях част от дворното място, в което се намират постройките, тяхна собственост, са извършили редица други подобрения. Ответниците Р. М. С. и И. М. С. притежават следните сгради, които са тяхна собственост: СГРАДА идентификатор № 72309.504.805.1, СГРАДА идентификатор № 72309.504.805.2, СГРАДА идентификатор № 72309.504.805.6 и САЯТА зад гаража на ищците с идентификатор № 72309.504.805.8.

Съсобствеността върху описания поземлен имот е възникнала по силата на сделка - прехвърляне на имота срещу задължение за издръжка и гледане, материализирана в нот. акт № 39, том II, н. дело № 509/2000 год. на ТРС, с която общият наследодател на страните Минко Марков Ш., б. ж. на с. Т., починал на 30.06.2002 г., е прехвърлил на сина си Дочо М. Ш., баща на ищците, 881/1281 ид. ч., а на дъщеря си - ответницата Р. М. С. 400/1281 ид. ч. Предмет на тази сделка е бил само поземления имот в рамките на регулационния план с площ от 1281 кв. м, заснет като парцел XV, пл. № 805, в кв. 34 по плана на с. Т.. След извършване на разпоредителната сделка през 2000 г. Дочо М. Ш. е починал и негови наследници са двамата ищци. Ответницата Р. М. С. към момента на сделката е била в брак с Минко Иванов С., като след неговата смърт правата му се наследяват по равно от съпругата му Р. М. С. и сина им И. М. С..

При изработването на кадастралната карта на с. Т., одобрена със заповед № РД-18-45/01.06.2009 г. на ИД на АГКК, е заснет както имотът, попадащ в парцел XV, така и останалата част от имота. Общата площ на имота по КККР е 1839 кв. м. Частта от имота, извън 1281 кв. м, продадена с цитирания по-горе нотариален акт от 2000 г., е 558 кв. м и представлява наследство от общия наследодател Минко Марков Ш.. Безспорно се установи, че общият наследодател е оставил като свои наследници двете си деца - Дочо М. Ш., починал на 07.07.2007 г., който е баща и съответно наследодател на ищците и другия наследник - Р. М. С., която е ответник по делото. Р. С. е наследила $\frac{1}{2}$ ид. част от 558 кв. м, равни на 279 кв. м, а двамата ищци са наследили при равни права от баща им Дочо Ш. общо 279 кв. м, по 139.5 кв. м за всеки от тях. През 2011 г. ответницата и нейния съпруг са предявили иск за делба на поземления имот при същите права, които са посочени в исковата молба. Образовано е било гр. д. № 1403/2011 г. на ТРС, което било

прекратено и делбата не била извършена. Ищците отправили до С. две нотариални покани на Нотриус Маргарита Гладкова с предложение за доброволна делба, съобразно правата върху поземления имот и собствеността върху постройките. Извършено било измерване на поземления имот на място от геодезист, изготвен бил проект за ПУП с образуване на два нови УПИ съобразно правата от поземления имот и разположението на сградите – индивидуална собственост.

За имота са представени скица и данъчна оценка.

При тези изводи следва да се приеме, че страните са съсобственици на делбения имот, не могат да постигнат споразумение относно доброволното му разделяне, налице е правен интерес за ищците да предявят настоящата искова претенция за ликвидиране на съсобствеността. Предвид на това ще следва да бъде допусната делба при посочените квоти за процесния имот, а именно: ищецът М. Д. Ш. притежава 580/1839 ид. ч., ищеца П. Д. Ш. притежава 580/1839 ид. ч., ответницата Р. М. С. - 579/1839 ид. ч. и ответника И. М. С. - 100/1839 ид. ч.

Спорен в процеса е включения имот в делбената маса по реда на чл. 341, ал. 2 от ГПК – масивна постройка с площ 12 кв. м и идентификатор № 72309.540.805.7. Установи се, че имота представлява пристройка към основна жилищна сграда, собственост на ищците. Представени са надлежните строителни книжа за изграждането на същата. Визата за проектиране е издадена на 07.06.2018 г. от главния архитект на Община Троян. Установи се, че постройката представлява обслужващо помещение към главна сграда – санитарен възел и тераса. Съда приема за безспорно, че процесната пристройка не представлява самостоятелен обект, тъй като по предназначение обслужва главната жилищна сграда. Именно като собственици на жилищната сграда, ищците са изградили помощната пристройка, при процедурата чл. 183 ал. 4 от ЗУТ, за което не се изисква и съгласието на останалите съсобственици. Съгласно и практиката на ВКС може да се приеме, че цитираната разпоредба отменя принципа на приращението. Новопостроеното по този ред представлява индивидуална собственост на ищците. При това положение ответниците не следва претендират права върху новопостроената сграда № 72309.540.805.7 и иска за делба в тази му част следва да бъде отхвърлен като неоснователен и недоказан

Страните не са изразили претенции за направените по делото съдебно – деловодни разnosки, а съгласно разпоредбата на чл. 355 от ГПК следва разnosките да бъдат присъдени при приключване на двуфазното делбено производство.

Водим от изложеното съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА ДА СЕ ИЗВЪРШИ СЪДЕБНА ДЕЛБА между М. Д. Ш., ЕГН *****, адрес: гр. Троян, ул. „Ген. Карцов“ № 172, ет. 3, ап. 7, П. Д. Ш., ЕГН *****, адрес: с. Т., общ. Троян, ул. „Захари Стоянов“ № 31, Р. М. С., ЕГН ***** и И. М. С., двамата с адрес: с. Т., ул. „Девети септември“ № 107 на следния съсобствен недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 72309.504.805 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Т., общ. Троян, одобрени със Заповед РД-18-45/01.06.2009 г. на Изпълнителния дирек АГКК; Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземления имот е от 02.09.2021 год.; Адрес на поземления имот: с. Т. 5665, ул. „Захари Стоянов“ № 31; Площ: 1839 кв. м; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.); Предишен идентификатор: Няма; Номер по предходен план: 805, квартал 34, парцел XV; Съседи: имот № 72309.504.808; имот № 72309.504.807; имот № 72309.504.2081; имот № 72309.504.806; имот № 72309.504.2081; имот № 72309.504.804; имот № 72309.504.221; имот № 72309.504.789; имот № 72309.504.790 и имот № 72309.504.795, като от имота да се образуват ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ РАВНИ ДЯЛА, от които за М. Д. Ш. се отреждат 580/1839 ид. ч., за П. Д. Ш. - 580/1839 ид. ч., за Р. М. С. - 579/1839 ид. ч. и за И. М. С. - 100/1839 ид. ч.

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен и недоказан иска в частта за допускане до делба на масивна сграда с идентификатор № 72309.540.805.7.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Ловешки окръжен съд в двуседмичен срок от съобщението на страните, че е изготвено с мотивите.

Съдия при Районен съд – Троян: _____