

№ 653  
г. П., 23.06.2023 г.

**РАЙОНЕН СЪД – П., VII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на тринадесети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

при участието на секретаря ЕМИЛ Н. КРЪСТЕВ  
като разгледа докладваното от Явор П. Джамалов Гражданско дело №  
20221720105782 по описа за 2022 година

По изложените в исковата молба обстоятелства Н. И. И. от гр. С., ул. „К.Г.” бл. \*\*, \*\*, \*\*, ЕГН \*\*\*\*\*, е поискал да се допусне извършването на съдебна делба върху следния недвижим имот :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*\*\* /земище двадесет хиляди деветстотин осемдесет и шест, кадастрален район осемнадесет, имот двадесет и девет / по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Д., общ. П., одобрени със Заповед № РД-18-1203/04.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: село Д., местност „\*\*\*\*\*“, с площ по кадастрална карта 4608 /четири хиляди шестстотин и осем/ кв. м., трайно предназначение на територията : земеделска, начин на трайно ползуване: ливада, категория на земята: 5/пета/, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: \*\*\*\*\*, при съседи: ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*, ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*, ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*, ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*\*\* /земище двадесет хиляди деветстотин осемдесет и шест, кадастрален район осемнадесет, имот двадесет и осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Д., общ. П., одобрени със Заповед № РД-18-1203/04.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: село Д., местност „\*\*\*\*\*“, с площ по кадастрална карта 2981 /две хиляди деветстотин осемдесет и един/ кв. м., трайно предназначение на територията : земеделска, начин на трайно ползване : ливада, категория на земята при неполивни усл\*\*\*я: 5/пета/, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: \*\*\*\*\*, при съседи: ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*, ПИ с

идентификатор \*\*\*\*\*, ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*, ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*, ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*, ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*.

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, представляващ дворно урегулирано място, за който съгласно плана за регулация и застрояване на село Д., Община П., Област П., утвърден с Решение № 675/25.04.2007 г. на Кмета на Община П., е отреден парцел XIX-88 /деветнадесети за имот планоснимачен номер осемдесет и осем/ в квартал 3/три/ с площ на целия по скица от 1339 /хиляда триста тридесет и девет/ кв. м., заедно с построената в него ДВУЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА и ведно с подобренията, направени в имота, при граници на целия урегулиран поземлен имот по скица: от югозапад - улица, от запад - парцел XV111 - 86 /осемнадесети за имот планоснимачен номер осемдесет и шест/, от север - имоти, извън регулация и от изток - парцел XX - 89/десети за имот планоснимачен номер осемдесет и девет/, между него и А. Б. А. от с. С., общ. К., област П., ЕГН \*\*\*\*\*; Е. Ц. Т. от гр. П., кв. „Д.М.” \*\*, \*\*, \*\*, \*\*, ЕГН \*\*\*\*\*; Д. Т. П. от гр. П., кв. „Д.М.” \*\*, \*\*, \*\*, \*\*, ЕГН \*\*\*\*\*; Ц. Т. А. от с. С., общ. П., ул. „\*\*\*\*” № 16, ЕГН \*\*\*\*\* при делбени части : 4/5 идеални части за ищеца и 1/5 идеална част общо за ответниците.

По искане на ответника А. Б. А., като съделител по делото е конституирана М. Т. С., от гр.П., ул. “З.” № 13 , ЕГН \*\*\*\*\* , като същата е изразила стан\*\*\*ще, че същата не се явява съсобственик на процесните имоти, тъй като с няколко сделки е прехвърлила всичките си права на собственост върху същите имоти на внук си – ищеца Н. И. И..

Ответника А. Б. А. с депозирания отговор на исковата молба е изразил стан\*\*\*ще, че по отношение на първия, описан в исковата молба имот делбата е основателна и допустима при описаните идеални части между съделителите.

По отношение на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*\*\* по КKKP на с. Д., община П., подробно индивидуализиран в пункт 2 на исковата молба, излага стан\*\*\*ще , че с нот. акт № 74 \*\*\*I дело №\*\*\* г. на нотариус В.Д., вписан в Служба по вписванията вх. Рег. № \*\*\*\* г., акт \*\*\* том \*\*\*\* дело № \*\*\*\*, А.С. А.а е продала на 6 купувача гореописаната ливада и тъй като не е упоменато на кой какви идеални части продава, то следва, че продава по равно на всеки от тях, т.е. по 1/6 идеална част. От така описаните купувачи са починали: - Г.Т. А. и е оставил за наследник З.Г.Д., наследяваща неговата 1/6 ид.ч. от горния имот, или което е все същото 2/12 ид.ч.; - К.Т.В. и е оставила двама наследника - И.К.П. и А. К.П., наследяващи общо 1/6 ид. част или по 1/12 всеки от тях; - П.Т.К. и оставила двама наследника - М.С.М. и В.С.К., наследяващи общо 1/6 ид. част или по 1/12 всеки от тях. Останалите трима купувачи - А. Б. А., Ц. Т. А. и М. Т. С. притежават, по равни части, т.е. по 1/6 от този имот. Като краен извод съделителя сочи, че З.Г.Д., А. К.П., И.К.П., М.С.М. и В.С.К., съгласно гореизложеното, притежават общо 3/6 идеални части от така описания ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*\*\* по КKKP на с. Д., община П., с колкото могат и да се разпореждат на когото поискат.

С нот.акт № \*\*\* том \*\*\* дело № \*\*\* г. на нотариус М.М. с район на действие ПРС, вписан в Служба по вписванията вх. Рег. № 4718, Дв. Вх. № 4611/17.12.\*\*\*\* г. нот. акт

№45/20 г., гореописаните петима наследници са прехвърлили на ищеца Н. И. 3/5 ид.части, вместо онова, с което притежават - 3/6 ид.части. Твърди се, че с този нотариален акт се прехвърлят идеални части от имот, каквито продавачите не притежават. Като съдЕ.та, е нищожна, нито е унищожяема,но няма транслативен ефект за 1/6 идеална част, тъй като никой не може да прехвърли повече отколкото има, като делбата на този имот трябва да бъде допусната при части: 3/6 ид.ч. за ищеца Н. И. и по 1/6 ид.част за - А. Б. А., Ц. Т. А. и М. Т. С..

Съделителя излага доводи, че частите на съделителите са неправилно определени в исковата молба, защото с нот. акт № 128 том \*\*\* дело № 882/76 г. са признати за собственици по наследство и давност на шестима съсобственика, което означава, че всеки един от тях притежава по 1/6 идеална част от този имот. От така описаните собственици са починали: К.Т.В. и е оставила двама наследника - И.К.П. и А. К.П., наследяващи общо 1/6 ид. част или по 1/12 всеки от тях; П.Т.К. е оставила двама наследника - М.С.М. и В.С.К., наследяващи общо 1/6 ид. част или по 1/12 всеки от тях.

Г.Т. А. е оставил за наследник З.Г.Д., наследяваща неговата 1/6 ид.ч. от горния имот, или което е все същото 2/12 ид.ч.; Б.А.Т. и е оставил за наследник - А. Б. А. - 1/6 ид.ч. или 2/12 ид.ч.

Т.А.Т. и е оставил наследници - Е. Ц. Т., Д. Т. П. и Ц. Т. А. - общо 1/6 ид. ч. или 3/18 ид. части.

На свой ред М. Т. С., притежаваща, както се изясни по-горе 1/6 ид. ч., но е прехвърлила на ищеца Н. И. И. 1/5 ид. част с нот. акт № 180/\*\*\*\* г. на Нотариус М.М.. Очевидно с тази съдЕ. е прехвърлила повече, отколкото притежава, поради което за разликата от 1/5 до 1/6 ид. част, поради което делбата на този имот следва да бъде допусната при части: 24/36 ид. части за ищеца Н. И., по 2/36 ид.части за Е. Ц. Т., Д. Т. П. и Ц. Т. А. и 6/36 ид. части за - А. А..

Същия съделител А. А. е направил възражение по реда на чл.76 ЗН, че прехвърлената 1/5 идеална част от о имот от М. Т. С. на ищеца Н. И. И. с нот.акт № 180 \*\*\*I, рег. № \*\*\* дело №\*\*\* г. на нотариус М.М., е относително недействителна, поради което в делбата следва да участва даритЕ.та М. Т. С., както и възражение, че продадените 2/30 идеални части от делбени имоти от Д. Т. П. и Ц. Т. А. на ищеца Н. И. И. с нот.акт № \*\*\* том I, рег. № \*\*\* дело №\*\*\* г. на нотариус М.М., е относително недействителна, поради което в делбата следва да участват и продавачите.

Ответниците Е. Ц. Т., Д. Т. П. и Ц. Т. А. не са изразили становище по така предявените искове и наведени възражения от съделителите.

**Районния съд, преценявайки събраните по делото доказателства, по реда на чл. 12 и чл.235 ГПК, приема за установено и доказано следното:**

Видно от представените с исковата молба писмени доказателства от ищцовата страна се установява, че като наследници на Т.А.Р. - бивш жител на село Д., община П., починал на 19.07.1968 г., като видно от представеното по делото удостоверение за наследници същия е имал пет деца, като две от тях са починали преди него, като всяко едно от наследствените

колена е получило съответната идеална част от наследството, като дела на М. Т. С. е 1/5 идеална част, дела на Г.Т. А., починал през 2019г. и наследен от З.Г.Д. е 1/5 идеална част, дела на К.Т.В., починала през 2017г. и наследена от И.А.П. е 1/5 идеална част, дела на П.Т.К. починала през 2010г. и наследена от М.М. и В.К., е 1/5 идеална част. Дела на наследниците на А.Т. А. е също 1/5 идеална част, поради което и А. Б. А. и има 1/10 идеална част и наследниците на Т.А.Т. - Е. Т., Д. П. и Ц. А., също 1/10 идеална част.

Въз основа на Решение № 361 от 12.08.2000 г. на ОСЗ - гр. П. в полза на общия наследодател е бил възстановен ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*\*\*, предмет на делбеното производство.

С Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 74, \*\*\*I, рег. № 6017, дело № \*\*\* г. на Нотариус В.Д., А.С. А.а е продала на наследниците на Т.А.Р., ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*\*\*. Съдът счита, че след като в документа изрично е посочено, че продавача прехвърля собствеността върху наследниците на Т.А.Р., независимо, че са изброени 6 нег\*\*\* наследника, страните са имали воля за прехвърляне собствеността по колена на наследниците а именно по 1/5 идеални части за всяко коляно. В противен случай в документа щяха да бъдат посочени само имената на купувачите, не в качеството им на наследници на общия наследодател и съответно ако не са посочени изрично идеални части, то ще следва да се приеме, че всеки е закупил равна част или по 1/6 идеални части. Със същите мотиви съдът приема и установените идеални части от наследниците придобити въз основа на давностно владение с цитирания нотариален акт за собственост на недвижим имот по обстоятелствена проверка относно процесното дворно място представляващо парцел XIX-88 /деветнадесети за имот планоснимачен номер осемдесет и осем/ в квартал 3/три/ с площ на целия по скица от 1339 /хиляда триста тридесет и девет/ кв. м., доколкото отново се сочат наследници на общия наследодател независимо от конкретно изброените лица.

С нотариален акт за собственост на недвижим имот по обстоятелствена проверка № 128 том \*\*\* дело № 882/76 г. на Нотариуса при ПРС са признати за собственици наследниците на Т.А.Р., а именно: К.Т.В., П.Т.К., Г.Т. А., М. Т. С. и Б. и Т. А.и Т.\*\*\* за собственици на имота описан в нотариалния акт УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, представляващ дворно урегулирано място, за който съгласно плана за регулация и застрояване на село Д., Община П., Област П., утвърден с Решение № 675/25.04.2007 г. на Кмета на Община П., е отреден парцел XIX-88 /деветнадесети за имот планоснимачен номер осемдесет и осем/ в квартал 3/три/ с площ на целия по скица от 1339 /хиляда триста тридесет и девет/ кв. м.,. Относно построената в същия жилищна сграда е представен снимков материал, който не е годно доказателствено средство съобразно ГПК, и с оглед на обстоятелството, че не са посочени други доказателства, че жилищната сграда е разрушена, съдът приема, че същата съществува, така като е описана в цитирания нотариален акт.

От всичко гореизложеното съдът приема, че всяко наследствено коляно на наследниците на Т.А.Р. е наследило след смъртта му по 1/5 идеални части от наследствените имоти и съответно същите идеални части на имота закупен от нег\*\*\*те наследници.

Дела на М. Т. С. е 1/5 идеална част, като дела на наследниците на А.Т. А. е също 1/5 идеална част , поради което и А. Б. А. има 1/10 идеална част и наследниците на Т.А.Т. също 1/10 идеална част. С оглед на това дела на ответника А. Б. А. е 1/10 идеална част и 1/10 идеална част общо за Е. Ц. Т., Д. Т. П. и Ц. Т. А..

С Нотариален акт за дарение на недвижими имоти № \*\*\* \*\*\*, рег. № \*\*\*\*, дело № \*\*\* от \*\*\*\* г. на Нотариус М.М., М. Т. С. дарява на ищеца Н. И. наред с редица други наследствени имоти и 1/5 от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, представляващ дворно урегулирано място, за който съгласно плана за регулация и застрояване на село Д., Община П., Област П., утвърден с Решение № 675/25.04.2007 г. на Кмета на Община П., е отреден парцел XIX-88 /деветнадесети за имот планоснимачен номер осемдесет и осем/ в квартал 3/три/ с площ на целия по скица от 1339 /хиляда триста тридесет и девет/ кв. м., и ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*\*\*. и ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*\*\*. Следва да се има в предвид, че първоначално представения цитиран нотариален акт е непълен, като в него липсват няколко страници. Пълния препис на документа е представен в последствие и се намира на стр. 50-58 по първоначалното дело.

С Нотариален акт за покупко - продажба на недвижими имоти № \*\*\* том \*\*\*, рег. № 2297, дело № 460 от \*\*\*\* г. на Нотариус М.М., наследниците З.Г.Д. притежаваща 1/5 идеална част от трите процесни имота, И.А.П. притежаващи общ 1/5 идеална част процесни имота, и М.М. и В.К. притежаващи общ 1/5 идеална част процесни имота, продават на ищеца техните собствени идеални части, като същия е придобил правото на собственост на 3/5 идеални части от трите процесни имоти.

С Нотариален акт за продажба на недвижим имот № \*\*\*, \*\*\*, рег. № \*\*\*\*, дело № \*\*\* г. на Нотариус М.М., Д. Т. П. и Ц. Т. А. са продали на ищеца 2/30 идеални части ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, представляващ дворно урегулирано място, за който съгласно плана за регулация и застрояване на село Д., Община П., Област П., утвърден с Решение № 675/25.04.2007 г. на Кмета на Община П., е отреден парцел XIX-88 /деветнадесети за имот планоснимачен номер осемдесет и осем/ в квартал 3/три/ с площ на целия по скица от 1339 /хиляда триста тридесет и девет/ кв. м., и ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*\*\*.

С оглед гореизложеното съдът намира, че по делото е установено, че част от страните са съсобственици на процесните недвижими имоти а именно :

По отношение ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*\*\*. съсобственици са Н. И. И. с 24/30 идеални части, А. Б. А. с 3/30 идеална част и 1/30 идеална част за Е. Ц. Т., Д. Т. П. и Ц. Т. А., доколкото този имот не фигурира в Нотариален акт за продажба на недвижим имот № \*\*\*, \*\*\*, рег. № \*\*\*\*, дело № \*\*\* г. на Нотариус М.М..

По отношение ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*\*\*. съсобственици са Н. И. И. с 26/30 идеални части, А. Б. А. с 3/30 идеална част и 1/30 идеална част за Е. Ц. Т..

По отношение на УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, представляващ дворно урегулирано място, парцел XIX-88 в квартал 3 с площ на целия по скица от 1339 /хиляда

триста тридесет и девет/ кв. м., заедно с построената в него ДВУЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА съсобственици са Н. И. И. с 26/30 идеални части, А. Б. А. с 3/30 идеална част и 1/30 идеална част за Е. Ц. Т..

По отношение направеното възражение по реда на чл.76 от ЗН съдът намира следното :

Това възражение е неприложимо по отношение на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\*\*\*. тъй като същия е бил придобит не по наследство а въз основа на правна сдЕ. за покупко – продажба на недвижим имот.

След като съдът е дал указания до съделителя А. А. да конкретизира направеното възражение по реда на чл.76 ЗН, с молба рег. №3591/20.02.2023г. е посочено, че се иска обявяване относителната недействителност на извършената сдЕ. на дарение с Нотариален акт за дарение на недвижими имоти № \*\*\* \*\*\*, рег. № \*\*\*\*, дело № \*\*\* от \*\*\*\* г. на Нотариус М.М., с която М. Т. С. дарява на ищеца Н. И. идеалните си части от процесните имоти, както и сдЕ.та за покупко продажба с Нотариален акт за продажба на недвижим имот № \*\*\*, \*\*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* г. на Нотариус М.М., с която Д. Т. П. и Ц. Т. А. са продали на ищеца 2/30 идеални части от два от процесните имоти.

Съгласно Тълкувателно решение № 72 от 9.IV.1986 г. по гр. д. № 36/85 г., ОСГК Разпоредбата на чл.76 ЗН е приложима само за актовете на разпореждане, извършени с наследствена вещ или идеална част от такава, а не и по отношение на съсобственост, възникнала на други основания.

В случая съсобствеността и притежаваните части от ищеца са възникнали освен на основа на посочените две сделки за дарение и покупко - продажба с които са отчуждени наследствени права – идеални части от наследствени имоти, така също и въз основана сдЕ.та за покупко продажба с Нотариален акт № \*\*\* том \*\*\*, рег. № 2297, дело № 460 от \*\*\*\* г. на Нотариус М.М., с която наследниците З.Г.Д. И.А.П., М.М. и В.К. продават на ищеца техните собствени идеални части на собственост - 3/5 идеални части от трите процесни имоти. Същата сдЕ. не се атакува от ответната страна, поради което и дори и да се обяви относителна недействителност на атакуваните от съделителя сделки А. А., то съсобствеността няма да е породена само въз основа на наследство между съделителите и ищеца а и въз основа на притежавани от него 3/5 идеални части придобити въз основа на покупко продажба, при което съгласно цитираното ТР, разпоредбата на чл.76 ЗН е неприложима. В тази връзка е и практиката на ВКС /Решение № 70 от 15.07.2014 г. на ВКС по гр. д. № 7091/2013 г., I г. о., ГК, докладчик съдията Теодора Гроздева/ и /Решение № 56 от 1.08.2022 г. на ВКС по гр. д. № 2242/2021 г., I г. о., ГК, докладчик председателят Бранислава Павлова/

По изложените съображения районният съд,

**РЕШИ:**



1. Н. И. И. от гр. С., ул. „К.Г.“ бл. \*\*, \*\*, \*\*, ЕГН \*\*\*\*\*, - 26/30 идеални части,
2. А. Б. А. от с. С., общ. К., област П., ЕГН \*\*\*\*\* - 3/30 идеална част,
3. Е. Ц. Т. от гр. П., кв. „Д.М.“ \*\*, \*\*, \*\*, \*\*, ЕГН \*\*\*\*\* – 1/30 идеална част,

**ОТХВЪРЛЯ** иска за обявяване на относителна недействителност на основание чл.76 ЗН, предявен от А. Б. А. от с. С., общ. К., област П., ЕГН \*\*\*\*\* по отношение на извършената сдЕ. на дарение с Нотариален акт за дарение на недвижими имоти № \*\*\* \*\*\*, рег. № \*\*\*\*, дело № \*\*\* от \*\*\*\* г. на Нотариус М.М., с която М. Т. С. дарява на ищеца Н. И. идеалните си части от трите процесни имоти, както и сдЕ.та за покупко продажба с Нотариален акт за продажба на недвижим имот № \*\*\*, \*\*, рег. № \*\*\*, дело № \*\*\* г. на Нотариус М.М., с която Д. Т. П. и Ц. Т. А. са продали на ищеца 2/30 идеални части от два от процесните имоти.

**ОТХВЪРЛЯ** иска за делба по отношение на М. Т. С., от гр.П., ул.“З.“ № 13 , ЕГН \*\*\*\*\*.

След влизане на решението в сила допуска техническа експертиза със задача да даде заключение за пазарната стойност на допуснатия до делба недвижим имот ведно със всички подобрения извършени в него, при депозит 400,00 лева, вносими от ищцата, по сметка на вещи лица при ПРС, в седмодневен срок от влизане в сила на решението.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване, пред Пернишкия окръжен съд, в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – П.: \_\_\_\_\_