

РЕШЕНИЕ

№ 2338

гр. Бургас, 20.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, XXXVII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на шестнадесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: АСЕН Т. РАДЕВ

при участието на секретаря НЕДЯЛКА Й. ДИМИТРОВА
като разглежда докладваното от АСЕН Т. РАДЕВ Гражданско дело №
20232120106207 по описа за 2023 година

Производството е по искова молба на С. А. С. - П* против Р. Ж. Н., Т. Н. Н. и А. Н. А., за делба на жилищна сгР. с идентификатор ***** по КК и КР на гр.М****, застроена площ от 83 кв.м., брой етажи - 2 и жилищна сгР. с идентификатор ***** по КК и КР на гр.М****, застроена площ от 23 кв.м., брой етажи - 1, ведно с дворното място, вкоето са пострени жилишните сгради - поземлен имот с идентификатор ***** по КК и КР на гр.М****, площ от 321 кв.м., предназначение - урбанизирана територия, начин на трайно ползване - ниско застрояване, при описани за имота граници, при квоти от 9/12 ид.ч. за съделителката С. С. - П* и от по 1/12 ид.ч. за всеки от останалите съделители.

Искът е с правно основание в чл.34 от ЗС във вр. с чл.69 от ЗН и както с определението по чл.140 от ГПК е прието, е допустим.

В съдебно заседание се поддържа от пълномощника на съделителката С. - П*. Съделителите Н., Н. и А., чрез нарочно упълномощения си представител, не оспорват иска и също желаят да се допусне делба при посочените квоти.

Въз основа на събраните по делото доказателства се установява от фактическа страна следното:

Съделителката С. С. - П* е дъщеря на А* Н. А*ов, б.ж на гр.М****, поч. на ***** год.

След смъртта си последният е оставил за свои наследници посочената дъщеря, преживяла съпруга - И* К.а А. и син - Н* А*ов Н..

Преживялата съпруга е починала на ***** год., оставяйки за свои наследници

дъщеря - С. С. и син - Н* А*ов Н..

Последният е починал на ***** год. и е наследен от преживяла съпруга - съделителката Р. Н. и двама низходящи - съделителите А. А. и Т. Н..

По време на брака си - на 03.04.1963 год, с нот. акт № ***** год. на съдия при М***** народен съд, А* Н. А*ов и И* К.а А. са придобили чрез дарение собствеността върху дворно място от 149 кв.м., съставляващо парцел *****, имот № *****, квартал 5 по плана на гр.М*****, целия с площ от 310 кв.м., както и построената в имота къща.

С нот. акт № ***** год. на съдия при М*** районен съд, И* А. и общите й с починалия към този момент А* Н. А*ов низходящи - С. С. и Н* Н., са признати за собственици по регулация на придаваеми 92 кв.м. към парцел *****, квартал 5 по плана на гр.М*****, за който дворищната регулация е одобрена със заповед от 1961 год.

С одобряване на последващия дворищнорегулационен план през 1986 год. на гр.М*****, за имота на съделителите, представляващ ПИ ***** в кв.21 по плана на гр., с площ от 241 кв.м., е отреден УПИ ***-***** в кв.21 с площ от 321 кв.м. и към него са придадени по регулация 80 кв.м. от съседен имот.

На 24.10.1997 год., с нот. акт № ***** год. на съдия при М***** районен съд, И* А. е дарила на дъщеря си С. С. - П* 4/6 ид.ч. от дворно място с площ от 241 кв.м. - ПИ ***-***** в кв.21 по плана на гр.М*****, както и от построените в дворното място къща на етаж и половина, както и полумасивна сГР..

Според разпитаните в предходното разглеждане на делото свидетели П* и С*, имотът винаги е бил в тази конфигурация (площ и граници), които не са променени, като така е владян изцяло и само от родителите на съделителката С..

Няма спор между съделителите, че ПИ ***** в кв.21 по дворищнорегулационния план на гр. М***** от 1986 год., с площ от 321 кв.м., е идентичен с поземлен имот с идентификатор ***** по действащите КК и КР на гр.М*****.

При така установените факти, искът за делба е основателен.

Към датата на смъртта на А* Н. А*ов - ***** год., същият е наследен от двамата си низходящи и преживялата съпруга.

Понеже имотът е придобит на 03.04.1963 год. - преди влизане в сила на СК от 1968 год. (отм.), а сключеният между А* и И* А*ови е заварен по см. на чл.103 от СК, приложими са били правилата на този кодекс.

Спорно е основанието, на което съпрузите са придобили делбения имот и по мнението на настоящия състав, то е дарение. В тази връзка не може да бъде споделено виждането на процесуалния представител на съделителите Н.и и А., че се касае за възмезден договор - такъв за прехвърляне срещу издръжка и гледане. Вярно е, че в договора за дарение съществува модалитет (тежест), но това е допустимо от закона - арг. чл.226, ал.3 от ЗЗД, без да конвертира договора за дарение в такъв за гледане и издръжка.

Нататък - при липса в нотариалния акт на уговорка в противен смисъл, следва

да се приеме, че дарените съпрузи са придобили, в режим на обикновена съсобственост, по 1/2 ид.ч. от имота (чл.13, ал.2 от СК'1968 год. (отм.). Следователно, съгласно чл.5, ал.1 и чл.9, ал.1 от ЗНасл., след смъртта на А* А*ов, квотите на наследниците - съсобственици са били: 4/6 ид.ч. за преживялата съпруга И* А. (1/2 ид.ч. на собствено основание и 1/6 ид.ч. по наследство) и по 1/6 ид.ч. за С. С* и Н* Н..

Тук следва да се каже, че първоначално имотът (дворното място) е бил с площ от 149 кв.м., поради което, след придобиването по регулация на 92 кв.м., площта му е станала 241 кв.м., разпределени между съделителите при посочените квоти. Към датата на дарствената сделка, обективизирана в нот.акт № 99/1997 год. на съдия при М**** районен съд, делбеният имот (дворното място) вече е бил с площ от 321 кв.м., след като към него са придадени 80 кв.м. от съседен имот (арг. чл.110 от ЗТСУ), а не както неправилно е вписано в акта. Но от начина, по който е вписано изявлението на дарителката, няма съмнение, че волята ѝ е била да се разпорежи в полза на дъщеря си - съделителката С., с квотата си от целия имот.

Затова И* А. е могла и валидно е прехвърлила на съделителката С. своите 4/6 ид.ч. от имота, с което квотите в съсобствеността са променени на 5/6 ид.ч. за С. С. (1/6 ид.ч. по наследство и 4/6 ид.ч. - по дарение) и 1/6 ид.ч. за Н* Н..

Очевидно дворищнорегулационният план от 1986 год. е бил приложен, доколкото от свидетелските показания се установява, че имотът е бил ограден (придаваемите части са били заети) и владян в тази си конфигурация, в продължение на повече от 10 години, вкл. от влизане в сила на регулационния план. Поради това, при влизане в сила на ЗУТ през 2001 год. не е настъпила отмяната на отчуждителното действие по ЗТСУ за придаваемите части - арг. чл.33, ал.1 от ЗТСУ, § 8, ал.1 вр. с § 6, ал.2 от ДР на ЗУТ и т.2 от ТР № 3/1993 год., ОСГК. Впрочем, в тази насока е и издадената скица-извадка от дворищнорегулационния план на гр.М****, досежно делбения имот, от която е видно, че имотните и регулационните граници съвпадат.

Н* Н., след смъртта си през 2018 год. е оставил своята 1/6 ид.ч. на наследниците Р. Н. - преживяла съпруга, Т. Н. - син и А. А. - дъщеря, които са придобили, пак по силата на чл.5, ал.1 и чл.9, ал.1 от ЗНасл., по 1/18 ид.ч.

Или в обобщение - двете жилищни сгради, ведно с поземления имот, в който са построени, са съсобствени на съделителите, при гореустановените квоти, поради което исканата делба следва да се допусне. Понеже производството е делбено, обвързващото (сезиращото) съда искане е да допусне, респ. да извърши делбата на съсобствени имоти. Посочването в исковата молба на притежаваните от съделителите квоти в съсобствеността не е изискване за редовност, респ. не е обвързващо съда, поради което, в случай, че съдът установи квоти, различни от посочените, допуска делбата при установените такива, без да дължи отхвърлителен диспозитив. Затова, независимо от посочените от съделителката С. квоти, делбата се допуска при приетите за установени.

Водим от изложеното и на основание чл.235, чл.236 и чл.344 от ГПК,

РЕШИ:

ДОПУСКА съдебна делба между С. А. С. - П* от гр.Б****, ЕГН - *****, А. Н. А. от с.Т****, общ.Л****, ЕГН - *****, Т. Н. Н. от гр.Ц****, ЕГН - ***** и Р. Ж. Н. от гр.Ц****, ЕГН - *****, на следните съсобствени на страните недвижими имоти:

- жилищна сгр. с идентификатор ***** по КК и КР на гр.М****, застроена площ от 83 кв.м., брой етажи - 2 и жилищна сгр. с идентификатор ***** по КК и КР на гр.М****, застроена площ от 23 кв.м., брой етажи - 1, ведно с дворното място, в което са пострени жилищните сгради - поземлен имот с идентификатор ***** по КК и КР на гр.М****, площ от 321 кв.м., предназначение - урбанизирана територия, начин на трайно ползване - ниско застрояване, при граници за поземления имот: *****, *****, *****, *****,

при квоти: 15/18 ид.ч. за С. С. - П*, 1/18 ид.ч. за А. А., 1/18 ид.ч. за Т. Н. и 1/18 ид.ч. за Р. Н..

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Бургаския окръжен съд, в двуседмичен срок от връчването на страните.

Съдия при Районен съд – Бургас: _____