

РЕШЕНИЕ

№ 19874

гр. София, 01.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 69 СЪСТАВ, в публично заседание на трети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ВАНЯ Б. И. ЗГУРОВА**

при участието на секретаря **ВЕСЕЛИНА ЯН. В.А**
като разгледа докладваното от **ВАНЯ Б. И. ЗГУРОВА** Гражданско дело № 20221110141377 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 341 и сл. ГПК, в първа фаза на съдебната делба, а именно по допускането ѝ.

Предмет на делото е предявения от ищеца **Р. И. Н.** срещу ответниците **И. П. Т., Г. П. И., И. П. И., В. Л. В., Д. Л. В.** иск за делба на следните недвижими имоти: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, находящ се в с. АДРЕС, с идентификатор ********* по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18- 40/20.07.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо поземления имот - от 11.02.2021 г., целият с площ по документ за собственост от 1000 кв. м, а съгласно Скица на поземлен имот № 15-140385 от 11.02.2021 г. - с площ от 972 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно застрояване: Ниско застрояване /до 10 м./, с номер по предходен план: ********, квартал *******, парцел ******, при съсед: от юг-И. В. и Р.Б., от изток-път, от север Л. И. В. и от запад-П. К. и при съсед по кадастр: *********, както и разположените в този имот сгради: **СГРАДА** с идентификатор *******.2**, със застроена площ от **46 кв. м.**, предназначение: Постройка на допълващо застрояване и **ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** с идентификатор *******.1**, на един етаж, със застроена площ от **50 кв. м.**

Ищецът твърди, че по силата на наследствено приемство между страните е налице съсобственост върху описаните в исковата молба имоти.

Ответниците чрез процесуалния си представител – адв. Ж. И. от САК не

оспорват фактическите твърдения относно начина на възникване на съсобствеността между страните, като посочват, че освен поземления имот, находящ се в с. АДРЕС с идентификатор *****, до делба следва да се допуснат и подобренията и приращенията в него – именно сграда с идентификатор *****.2 със застроена площ от 46кв.м. с предназначение: постройка на допълващо застрояване, така също и разположената в поземления имот еднофамилна жилищна сграда на един етаж с идентификатор *****.1, с площ 50кв.м.

Съдът, като прецени относимите доказателства и доводите на страните, приема за установено от фактическа следното:

Видно от приложения и приетия по делото договор за продажба на недвижим имот от 08.04.1968г. Т. П. В. продава на И. Х. Н. и В. Н. Н. Дворно място - овощна градина, неурегулирано, от 1000 хиляда квадратни метра, находящо се в землището на село Волюяк - гарата, местността „полето“, което съставлява част от дворно място - овощна градина цялото от 2.000 две хиляди кв. метра.

Видно от Удостоверение за наследници изх. Номер 11333/П/08.10.2021г., издадено от СО, район „Надежда“ В. Н. Н. и И. Х. Н. са съпрузи. От същото, както и от Удостоверение за наследници изх. номер 11334/П/08.10.2021г., издадено от СО, район „Надежда“ В. Н. Н., починала на 28.05.1996г., и И. Х. Н., починал на 11.03.1980г., оставят за наследници Р. И. Н.-дъщеря, И. П. Т., Г. П. Т.а и И. П. И.–внуци /деца на починалата им на 01.10.2021г. дъщеря М. И. Т.а/, В. Л. В. и Д. Л. В. – внуци /деца на починалата им на 21.12.2014г. дъщеря Р. И. Н./.

При така установената фактическа обстановка съдът намира от правна страна следното:

Съгласно разпоредбата на чл. 344, ал. 1 ГПК в решението, с което се допуска делбата, съдът се произнася по въпросите между кои лица и за кои имоти ще се извърши тя, както и каква е частта на всеки от съделителите. Следователно, предмет на доказване в тази фаза са съществуването и основаниято за възникване на съсобствеността, страните и обектите на делбата, като установяването на тези правнорелевантни обстоятелства е в доказателствена тежест на съделителя, предявил иска.

Между страните няма спор, че дворното място, предмет на сделката на

покупко-продажба от 1968г., съставлява индивидуализирания в приложената по делото Скица на поземлен имот № 15-140385 от 11.02.2021 г. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в с. АДРЕС, с идентификатор *****, с площ по скица 972 кв. м. Този извод се потвърждава и от обстоятелството, че в горепосочената скица номерът по предходния план на имота е 1066, което съответства на приетата по делото скица копие на неodobрен кадастрален план гр. София, с. Волуяк, съгласно който процесният имот, съгласно договор за продажба на недвижим имот от 08.04.1968г., е с пл. номер 1066.

Като доказателство за правото на собственост върху поземления имот е представен договор за продажба на недвижим имот от 08.04.1968г., по силата на който Т. П. В. продава на наследодателите на съделителите процесния поземлен имот. Този договор, доколкото не е спазена нотариалната форма, има характер на предварителен договор. По силата на същия, продавачът предава владението върху имота на купувачите с подписването на договора. Предвид изложеното, а и доколкото не се твърди друго, съдът приема, че наследодателите на съделителите се явяват собственици на имота. Не се твърди, а и не се установява друго в хода на производството, като правото на собственост не се оспорва от никой от съделителите. Отделно от това, в издадената скица за ПИ с идентификатор *****, като собственици на имота са посочени именно наследодателите на съделителите, въз основа на горепосочения договор, което е допълнителен аргумент, че те са носители на правото на собственост.

Не се спори и че в поземления имот са построени процесните две сгради - Постройка на допълващо застрояване с площ 46 кв.м. и Еднофамилна жилищна сграда с площ 50 кв.м. Съдът не споделя възражението ищцата, че сградата с идентификатор *****.2 не следва да се допуска до делба, тъй като не е сграда по смисъла на закона, а селскостопанска постройка. Действително, предмет на самостоятелно придобиване и на съдебна делба може да бъде само такава сграда, която е обособена като самостоятелен обект /жилище, ателие и др./ или отговаря на изискванията на действащия устройствен закон за такъв обект /в този смисъл решение № 172/12.10.2015 г. по гр. д. № 1167/2015 г. на Първо ГО на ВКС; решение № 26/23.02.2017 г. по гр. д. № 3024/2016 г. на Първо ГО на ВКС/. Принадлежността към вещ не е самостоятелна вещ и съответно не може да се придобива самостоятелно, а следва собствеността на главната вещ /решение № 30/07.02.2012 г. по гр. д. №

401/2011 г., I ГО на ВКС/. Делбата на такъв обект е допустима само заедно със самостоятелния обект, чиято принадлежност са.

На първо място, в хода на делото не е установено сградата с идентификатор *****.2 дали е селскостопанска постройка или не, каква е тя по естеството си, дали е помощна сграда с обслужващо жилищната сграда в същия имот предназначение или има самостоятелно такова, респ. дали представлява самостоятелен обект на собственост или не. Действително, в скицата, приета по делото, е посочено, че сградата е с предназначение на допълващо застрояване, като съгласно чл. 41, ал.1 ЗУТ допълващото застрояване в урегулирани поземлени имоти се състои от спомагателни, обслужващи, стопански и второстепенни постройки към сградите на основното застрояване и се разрешава в съответствие с предвижданията на подробния устройствен план. В същото време обаче не са ангажирани никакви други доказателства, чрез които да се установи, че сграда с идентификатор *****.2 не представлява самостоятелен обект на собственост, а е помещение със спомагателно и обслужващо предназначение към жилищната сграда. Предвид изложеното, за съда няма основание да приеме на този етап, че процесната сграда не е такава със самостоятелно значение по смисъла на пар. 5, т. 39 на ДР на ЗУТ и пар. 1 на ЗКИР.

Освен това, дори и да се приеме, че сграда с идентификатор *****.2 не е самостоятелен обект, до делба се допуска и еднофамилната жилищна сграда, към която се твърди да е принадлежност сградата с идентификатор *****.2, което изключва нарушение на законовите правила с допускането до делба на горепосочената постройка, с оглед обстоятелството, че делбата на такъв обект е допустима само заедно със самостоятелния обект, чиято принадлежност са.

Установява се безспорно и че съделителите са наследници на починалите В. Н. Н. и И. Х. Н., а именно техни деца и внуци.

Щом като всяка от страните е носител на право на собственост, то те са носители на потестативното право тя да бъде поделена съобразно квотите, които всички съделители притежават от общата вещ. Наследодателите са оставили след смъртта си трима наследници, а именно техните дъщери Р. И. Н., М. И. Т.а и Р. И. Н.. Всяка от тях е наследила по 1/3 ид.ч. от имуществото. М. И. Т.а е починала на 01.10.2021г. като е оставила за наследници три деца-

И. П. Т., Г. П. Т.а и И. П. Т.а или всеки от тях наследява по 1/9 ид.ч. от притежаваното от тяхната майка – 1/3 ид.ч. Р. И. Н. също е починала и е оставила за наследници две деца В. Л. В., Д. Л. В., които наследяват половината от притежаваната от нея 1/3 ид.ч. или по 1/6 ид.ч.

Щом като всяка от страните е носител на право на собственост, то те са носители на потестативното право тя да бъде поделена съобразно квотите, които всички съделители притежават от общата вещ, а именно 1/3 ид.ч. за ищцата, по 1/9 ид.ч. за И. П. Т., Г. П. Т.а, И. П. И. и по 1/6 ид. ч. за В. Л. В., Д. Л. В.. При така установените правнорелевантни обстоятелства следва да се допусне упражняването на предявеното потестативно право на съдебна делба с предмет – процесния имот, съобразно установените по делото квоти и по отношение на посочените лица.

Воден от горното, Софийски районен съд, 69 състав

РЕШИ:

ДОПУСКА на основание чл. 341 и сл. ГПК да се извърши делба между Р. И. Н., ЕГН: *****, служебен адрес: гр. АДРЕС, И. П. Т., ЕГН: *****, Г. П. Т.а, ЕГН: *****, и двамата с адрес: гр. АДРЕС, И. П. И., ЕГН:*****, с адрес: с. АДРЕС, В. Л. В., ЕГН: *****, Д. Л. В., ЕГН: *****, двамата с адрес: гр. АДРЕС на следния техен съсобствен недвижим имот, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в с. АДРЕС, с идентификатор *****, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18- 40/20.07.2011 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо поземления имот - от 11.02.2021 г., целият с площ по документ за собственост от 1000 кв. м., а съгласно Скица на поземлен имот № 15-140385 от 11.02.2021 г. - с площ от 972 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно застрояване: Ниско застрояване /до 10 м./, с номер по предходен план: ****, квартал ***, парцел **, при съседи: от юг-И. В. и Р.Б., от изток-път, от север Л. И. В. и от запад-П. К. и при съседи по кадастъра: *****, както и разположените в този имот сгради: **СГРАДА** с идентификатор *****.2, със застроена площ от **46 кв. м.**, предназначение: Постройка на допълващо застрояване и **ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** с идентификатор *****.1, на един етаж, със застроена площ от **50 кв. м.**, при следните КВОТИ:

1/3 идеална част за Р. И. Н., ЕГН: ***;**

1/9 идеална част за И. П. Т., ЕГН: ***;**

1/9 идеална част за Г. П. Т.а, ЕГН: ***;**

1/9 идеална част за И. П. И., ЕГН:***;**

1/6 идеална част за В. Л. В., ЕГН: ***;**

1/6 идеална част за Д. Л. В., ЕГН: ***;**

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване на препис от същото на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____