

РЕШЕНИЕ

№ 14782

гр. С., 07.09.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 66 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и шести юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **МАРИЯ Г. ШЕЙТАНОВА**
ВОДЕНИЧАРОВА

при участието на секретаря **ГАЛИНА ХР. Х.ВА**
като разглежда докладваното от **МАРИЯ Г. ШЕЙТАНОВА ВОДЕНИЧАРОВА**
Гражданско дело № 20221110153443 по описа за 2022 година

Ищецът **Х. Н. С.** твърди, че с ответника **В. Н. И.** са съсобственици на следния недвижим имот с адрес:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № **** в квартал 90 по регулационния план на с. Б., одобрен със Заповед № ***/17.06.1986 г. и Заповед № ***/23.11.2010 г., с адрес: с. Б., район П. при ****, местност „М.“ целият с площ от **1 100 кв.м.**, при граници по скица: ПИ ***, улица, ПИ ***, и поземлен имот без номер, който описан поземлен имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Б., ****, одобрени със Заповед № РД-***/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ****.******, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащи поземления имот, е от 01.06.2020 г., адрес на поземления имот: с. Б., Район „П.“ при ****, местност „М.“, целият с площ от 1101 кв.м., с трайно предназначение на територията; Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект, предишен идентификатор: няма, с номер по предходен план: 1438, квартал: 90, парцел: I, при съседи на имота по скица от кадастралната карта; ****.2428, ****.***, ****.3600, ****.*** и ****.3376,

Сочи, че процесният имот е образуван от бивш сънаследствен имот, възстановен на наследниците на **С.Г.Ц.** (бивш жител на с. Б., починал на 20.06.1972 г.) с Решение № 444 от 13.09.2007 г. на ОСЗГ-П., влязло в сила на 22.10.2007 г., Удостоверение по чл. 13, ал. 4 и 5 ППЗСПЗЗ от 10.09.2007 г., издадено от гл. архитект на район П., заедно с приложена към него Скица № ***/19.06.2006 г. на „ГИС С.“ ЕООД, заверена от гл. архитект на СО район П., Заповед № РД-09-***/13.09.2007 г. на кмета на СО район П.. За процесния имот ищецът се е снабдил със Скица № 13/04.01.2011 г. на СО район П. и с Нотариален акт за собственост на недвижими имоти № ***, том VI, рег. № ***, д. № ***/2018 г. по описа на нот. **Х. В.**, с рег. № *** на НК.

Твърди, че с ДОГОВОР за доброволна делба на недвижими имоти от 16.11.2018 г., с рег. № *** г., том 6, № 169, в регистрите на Нотариус Х. В., рег. № *** НК, вписан акт № 59, том XIII, вх. Рег. № 77027 от 16.11.2018 г. на АВ СВ гр. С. с ответника са получили в общ дял процесния имот и желае съсобствеността да бъде прекратена при квоти по $\frac{1}{2}$ за всеки от двамата съделители. Претендира разноски.

Ищецът желае да се извърши подялба единствено на поземления имот, като сочи в първото с.з. по допускане на делбата от 15.05.2023 г., че преди реституцията на процесния имот по чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ в него от ТКЗС действително е изградена сил. яма, представляваща изкоп с тухли. Изрично в удостоверение и скицат а от техническата служба на общината по чл. 13, ал. 4 ППЗСПЗЗ било посочено, че наличните в реституирания имот сгради, които не попадат в процесния имот № ****, а в съседните имоти, са изградени при неспазване на всички нормативни изисквания. Оспорва в процесния имот № **** да е имало изградени от ТКЗС стопански сгради. Относно сил. яма сочи, че тя е неизползвана от 30 г. и се е самоизравнила.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът депозира отговор на исковата молба. Твърди, че в процесния имот има неуточнена и неописана постройка, която била собственост и на трети лица, както и силажна яма. Соци, че представеното от ищеца удостоверение за наследници на С.Г.Ц. е непълно и в доброволната делба не са участвали всички съобственици на имота и наследници на възстановения собственик.

С отговора не се правят искания за включване на имоти в делбата. В първо с.з. такова искане също не е направено.

Ответникът поддържа, че във възстановения имот с площ 5000 дка, част от който е процесният имот № ****, е имало изградени след масовизацията и преди реституцията масивни стопански сгради. Соци, че в процесния имот № **** има сил. яма. В последно с.з. изрично / до тогава единствено се правят доказателствени искания, които да установят кога са построени от ТКЗС сградите във възстановения имот по чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ/ оспорва реституционната процедура по мотиви, че: неправилно е възстановен по реда на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ имот с площ 5000 дка, част от който е процесният имот № ****, т.к. в имота с площ 5000 дка е имало сгради, построени преди 01.03.1991 г.; в имота с площ 5000 дка имало две постройки, отново неуточнени. Ответникът оспорва да й е връчена Заповед № РД-09-*/13.09.2007 г., издадена на осн. чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ от кмета на общината, съгласно съобщение за връчване, в което фигурира подпис за нея. Не оспорва подписа си под договора за доброволна делба от 16.11.2018 г., по силата на който в общ дял с ищеца й е поставен процесният имот № **** - предмет на делбата.

Съдът, след като взе предвид доводите на страните и след оценка на събраните по делото доказателства намира следното от фактическа и правна страна.

Страните не спорят, а и се установява от приложената реституционна преписка на л. 73 и сл., че през 1935 г. С.Г.Ц., роден през 1887 г. и починал 1972 г., е внесъл в ТКЗЗ множество имоти, сред които и процесният – нива в м. „М.“, под № 9 в удостоверение от 1992 г. – извлечение от емлячния регистър /л. 83/. Имотът е с площ 5 000 дка. Не се спори, а и е видно, че по реда на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ на 13.09.2007 г. с решение № 444 на ОСЗГ П. на наследниците на С.Г.Ц. е възстановена в стари реални граници тази нива с площ 5000 дка, съставляваща бивш имот № ***.

Видно от удостоверение за наследници на л. 21 и изискани допълнително

удостоверения на л. 58, 69, 70, то **всички наследници** на С.Г.Ц. са се снабдили с констативен нот. акт № ***, том шести, рег. № ***, дело № *** от 16.11.2018 г. по описа на нот. Хр. В., район на действие СРС, по силата на който са признати са собственици по реституция на бивш имот № ***, м. „М.“, с. Б., част от който е процесният делбен имот № ****. След това отново **всички наследници** на С.Г.Ц. с валиден договор за доброволна делба от 16.11.2018 г. с нот. заверка на подписите рег. № *** г., том 6, № 169 по описа на нот. Хр. В., район на действие СРС, са си поделили имотите, като в общ дял на страните по настоящото дело - Х. Н. С. и В. Н. И., под № 3 е поставен процесният имот **при равни квоти**.

Ищецът Х. Н. С. с настоящия конститутивен иск за делба желае именно относно ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № **** в квартал 90 по регулационния план на с. Б., одобрен със Заповед № ***/17.06.1986 г. и Заповед № ***/23.11.2010 г., с адрес: с. Б., район П. при ****, местност „М.“ целият с площ от 1100 кв.м., при граници по скица: ПИ ***, улица, ПИ ***, и поземлен имот без номер, който описан поземлен имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Б., ****, одобрени със Заповед № РД-****/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ****.****, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащи поземления имот, е от 01.06.2020 г., адрес на поземления имот: с. Б., Район „П.“ при ****, местност „М.“, целият с площ от 1101 кв.м., да бъде ликвидирана съсобствеността.

Съдът приема за установено, че имотът е придобит при равни квоти от по ½ в обикновена съсобственост. При тези квоти имотът следва да бъде допуснат до делба.

Имотът е с площ 5 000 дка. Не се спори, а и е видно, че по реда на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ на 13.09.2007 г. с решение № 444 на ОСЗГ П. на наследниците на С.Г.Ц. е възстановена в стари реални граници нива с площ 5000 дка, съставляваща бивш имот № ***.

Видно от реституционната преписка, то през 1935 г. С.Г.Ц., роден през 1887 г. и починал 1972 г., е внесъл в ТКСЗ множество имоти, сред които и процесният – нива в м. „М.“, под № 9 в удостоверение от 1992 г. – извлечение от емлячния регистър /л. 83/. Страните са наследници на С.Г.Ц.. По време на масовизацията в имота с площ 5000 дка са построени видно от скица и удостоверение по чл. 13, ал. 4, 5 и 6 ППЗСПЗЗ /л. 74, л. 76 и л. 15/ три на брой масивни стопански сгради и една силажна яма.

Със заявление вх. № БСЦ 102/28.01.1992 г. един от наследниците на С.Г.Ц. е поискал възстановяване на правото на собственост върху кооперираните имоти, сред които и процесният имот с площ 5000 дка в м. „М.“- под № 8 в заявлението на л. 81.

Съгласно изискванията на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ и чл. 11, ал. от Правилника са издадени удостоверение и скица от техническата служба на общината, според които в процесния имот с площ 5000 дка в м. „М.“ действително има сгради и сил. яма, но те са изградени при неспазване на нормативни изисквания за това. Поради това на осн. чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ подлежат на възстановяване в стари реални граници. Изрично в удостоверението е посочено „при неспазване на изискванията“, определена е площ за възстановяване от 5000 дка /целия имот/. Видно от скицата от техническата служба на л. 13 и л. 74, както и скицата на л. 15, то реституируваният имот с площ 5000 дка се състои от ниви № 3648, ***, процесната ****, ***, 3652 и 3653.

Видно от скиците сградите, неотговарящи на нормативни изисквания и поради това непрепятстващи реституцията, **не се намират** в процесния делбен имот № ****, а в някои от **другите** имоти.

В процесния делбен имот № 650 се намира „сил. яма“.

В съответствие с изискванията на закона са издадени удостоверение и скица от техническата служба, в които цялата площ на имота е определена за реституция.

Със заповед № РД-09-***/13.09.2007 г., издадена на осн. чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ от кмета на общината, решението на техническата служба на общината относно свободната за реституция площ е одобрено. Заповедта е връчена на съсобствениците, сред които и ответника на 25.09.2007 г. лично видно от съобщение на л. 75. Заповедта не е обжалвана. След провеждане на това междинно пр-во е издадено процесното реституционно решение № 444/13.09.2007 г.

Въз основа на решението и удостоверението и скицата от техническата служба е издаден констативен нот. акт № ***, том шести, рег. № ***, дело № *** от 16.11.2018 г. по описа на нот. Хр. В., район на действие СРС, по силата на който са признати са собственици по реституция на бивш имот № ***, м. „М.“, с. Б., част от който е процесният делбен имот № ****. След това наследниците на С.Г.Ц. с валиден договор за доброволна делба от 16.11.2018 г. с нот. заверка на подписите рег. № *** г., том 6, № 169 по описа на нот. Хр. В., район на действие СРС, са си поделили имотите, като в общ дял на страните по настоящото дело - Х. Н. С. и В. Н. И., под № 3 е поставен процесният имот при равни квоти.

Ответникът е бил страна в адм. пр-во по издаване на решението по реституцията. Няма данни, а и не твърди да са обжалвани заповед № РД-09-***/13.09.2007 г., издадена на осн. чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ от кмета на общината, както и решението на ОСЗГ по реституцията. Те съставляват влезли в сила административни актове, по силата на които на наследниците на С.Г.Ц. са възстановени в стари реални граници масовизираните земеделски земи, които са били включени в ТКЗС. Въз основа на решението по реституцията и констативния нот. акт наследниците и съсобственици са извършили доброволна делба, по силата на която в общ дял при равни квоти на страните по настоящото дело е поставен процесния имот - нива № ****. При извършена проверка по чл. 17, ал. 2, изр. 1 ГПК се установява, че реституцията е извършена надлежно въз основа на валидно решение по чл. 14 ЗПЗСС.

В процесния имот № **** няма и не е имало построени от ТКЗС масивни стопански сгради. В имота е имало сил. яма, отразена в скицата от техническата служба на общината.

Дори да се приеме, че тя е съществуваща в оригиналния ѝ вид и годна за използване понастоящем, то ищецът предявява иск за ликвидиране на съсобствеността именно на поземления имот.

Съгласно чл. 44 ЗУТ в селата могат да се изграждат постройки на допълващо застрояване със селскостопанско предназначение от всякакъв вид. В градовете и във вилните зони постройки на допълващо застрояване за отглеждане на домашни животни могат да се изграждат по изключение само съобразно единен за зоната режим на ползване и застрояване, приет от съответния общински съвет. Стопанските постройки на допълващо застрояване за отглеждане на домашни животни се изграждат с височина до 5,5 м над прилежащия терен и до 8,5 м до най-високата част на покрива. Според чл. 46 ЗУТ *второстепенни постройки* на допълващото застрояване (летни кухни и леки постройки за отоплителни материали и инвентар, *кладенци*, чешми, *водопълтни изгребни ями* и временни тоалетни) могат да се изграждат в урегулирани поземлени имоти за ниско жилищно или за вилно застрояване. Второстепенните постройки на

допълващото застрояване са с височина до 2,5 м над прилежащия терен и до 3 м до най-високата част на покрива. Когато постройките се разполагат на вътрешната граница на урегулирания поземлен имот, най-високата част на покрива при калканната стена може да има височина до 3,6 м. Съгл. 47, ал. 2 ЗУТ басейни, кладенци, чешми, водоуплътни изгребни ями и временни тоалетни се изграждат в урегулирания поземлен имот съобразно техническите и санитарно-хигиенните изисквания на разстояние не по-малко от 3 м от границите на имота.

В случая сил. яма не съставлява постройка по см. на чл. 44 ЗУТ.

В скицата от АГКК на л. 23 не са отразени като налични понастоящем второстепенни постройки на допълващото застрояване /като навеси, кладенци, чешми, ями /, а и те не биха съставлявали отделен обект на правото на собственост.

В настоящото пр-во разноските остават за страните така, както са сторени. Страните сами сочат, че липсва спор между тях относно принадлежността на правото на собственост.

Мотивиран от горното, Софийски районен съд

РЕШИ:

ДОПУСКА извършването на делба на следния недвижим имот, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № ****** в квартал 90 по регулационния план на с. Б., одобрен със Заповед № ***/17.06.1986 г. и Заповед № ***/23.11.2010 г., с адрес: с. Б., район П. при ****, местност „М.“ целият с площ от **1 100 кв.м.**, при граници по скица: ПИ ***, улица, ПИ ***, и поземлен имот без номер, който описан поземлен имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Б., ****, одобрени със Заповед № РД-***/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ****.******, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащи поземления имот, е от 01.06.2020 г., адрес на поземления имот: с. Б., Район „П.“ при ****, местност „М.“, целият с площ от 1101 кв.м., с трайно предназначение на територията; Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект, предишен идентификатор: няма, с номер по предходен план: 1438, квартал: 90, парцел: I, при съседи на имота по скица от кадастралната карта; ****.2428, ****.***, ****.3600, ****.*** и ****.3376,

при квоти както следва: за Х. Н. С. ЕГН ***** – ½ /една втора/, и за ответника В. Н. И. ЕГН ***** – ½ /една втора/.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд с въззивна жалба в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____