

РЕШЕНИЕ

№ 32

гр. Плевен, 12.01.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПЛЕВЕН, X ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на шестнадесети декември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Мариана К. Т. Досева

при участието на секретаря ПОЛЯ Б. ЦАНЕВА
като разглежда докладваното от Мариана К. Т. Досева Гражданско дело № 20214430100676 по описа за 2021 година

Делба първа фаза.

Иск с правно основание чл.341, ал.1 ГПК, вр.чл.34 ЗС.

Производството по делото е образувано по подадена искова молба от ПЛ. ИВ. ГР., ЕГН*****, ***, против Д. Н. К., ЕГН *****, ***, ИВ. Н. К., ЕГН *****, ***, Д. ЦВ. Т., ЕГН*****, ***, С. Н. ДР., ЕГН *****, ***, В. ХР. М., ЕГН *****, ***, ИЛ. ХР. М., ЕГН *****, с адрес: *** и ЕВГ. П. СТ., ЕГН *****, ***, в която се твърди, че по силата на Нотариален акт за собственост върху недвижим имот по съдебно решение- чл. 19 от ЗЗД, ***г., Ц.Д.К. е признат за собственик на следния недвижим имот, а именно: ДВОРНО МЯСТО, находящо се с.***, община Плевен, с площ от 2040кв.м. /две хиляди и четиридесет квадратни метра/, при съсед: улица, *** на Х.К., Н.А.М. и общинска гора, представляващо IV/четвърти/ парцел с пл.№101/сто и едно/ в стр.кв. 29/двадесет и девет/ по плана на селото, заедно с намиращите се в него постройки. Твърди, че с Нотариален акт за дарение на недвижим имот ***г., Ц.Д.К. със съгласието на *** си П.Г.К. е дарил на *** си следния недвижим имот, а именно: ДВОРНО МЯСТО, находящо се с.***, община Плевен, с площ от 990кв.м. /деветстотин и деветдесет квадратни метра/, представляващо I V/четвърти/ парцел с пл.№125/сто двадесет и пет/ в стр.кв. 29/двадесет и девет/ по плана на селото, заедно с построената в него стопанска сграда, при съсед: от две страни улици, *** на Н.А. и В.И.. Твърди, че видно от Договор за продажба на наследствени права от 06.01.2021 г., вписан в Служба по вписванията- гр.Плевен на 06.01.2021г. с

Г., Х.Н.С., ЕГН ** е продал на ПЛ. ИВ. ГР., ЕГН ***** цялото си ***, като обща съвкупност от права и задължения, останали му от починалия на 20.02.1985г. *** Ц.Д.К., чието обстоятелство се удостоверява, съгласно удостоверение за *** *** от 17.07.2020г. на Община-Плевен. Твърди, че видно от Договор за продажба на наследствени права от 06.01.2021 г., вписан в Служба по вписванията- гр.Плевен на 06.01.2021г. с ***, ***Г., В.И.С., ЕГН ***** е продала на ПЛ. ИВ. ГР., ЕГН ***** цялото си ***, като обща съвкупност от права и задължения, останали му от починалия на 20.02.1985г. *** Ц.Д.К., чието обстоятелство се удостоверява, съгласно удостоверение за *** *** от 17.07.2020г. на Община-Плевен. Твърди, че видно от Договор за продажба на наследствени права от 06.01.2021 г., вписан в Служба по вписванията- гр.Плевен на 06.01.2021г. с ***, ***Г., В.Н.С., ЕГН ***** е продал на ПЛ. ИВ. ГР., ЕГН ***** цялото си ***, като обща съвкупност от права и задължения, останали му от починалия на 20.02.1985г. *** Ц.Д.К., чието обстоятелство се удостоверява, съгласно удостоверение за *** *** от 17.07.2020г. на Община-Плевен. Твърди, че по силата на гореописаните Договори за продажба на наследствени права, ищеца е съсобственик с ответниците по отношение на частта от недвижимия имот, находящ се в с.***, община Плевен, останала след направеното през 1984г. дарение. Твърди, че дяловете на съсобствениците са както следва:

ПЛ. ИВ. ГР.- 15/80 идеални части;

Д. ЦВ. Т.- 28/80 идеални части;

Д. Н. К.-14/80 идеални части;

ИВ. Н. К.-14/80 идеални части;

С. Н. ДР.- 5/80 идеални части;

В. ХР. М.-1/80 идеална част;

ИЛ. ХР. М.- 1/80 идеална част;

ЕВГ. П. СТ.- 2/80 идеални части;

Твърди, че съгласно издаденото от Община Плевен удостоверение по отменен кадастрален и регулационен план на с.***, предхождащ действащия регулационен план за поземлен имот 101 е урегулиран УПИ IV-101 в кв.29/описан в ***/. По действащия регулационен план на с.***, одобрен със заповед №1757/1979г. на Председателя на ОНС Плевен за поземлен имот 125 са урегулирани поземлени имоти IV-125 и XII-125 в кв.29/ образувани от УПИ IV-101 в кв.29 по предходен регулационен план на с.***/. Отразеното в представената скица от СГКК-Плевен не отразява реално границите на имотите.

Моли да бъде допусната делба на УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XII-125 в стр кв.29 /образуван от УПИ IV-101 в кв.29 по предходен регулационен план на с.***/, находящ се в община Плевен, с.*** ***, ***, с площ от 1050кв.м./хиляда и петдесет квадратни метра/, при съсед: имот с

идентификатор 17258.101.127, имот с идентификатор 17258.101.126, имот с идентификатор 17258.101.124, имот с идентификатор 17258.78.2 и урегулиран поземлен имот IV-125 в стр.кв.29, заедно с намиращата се в имота сграда с идентификатор 17258.101.125.1, със застроена площ 45 кв.м. /четиридесет и пет квадратни метра/, брой етажи: 1/един/, предназначение: жилищна сграда-еднофамилна, при посочените в исковата молба дялове.

В срока по чл.131 ГПК е постъпил писмен отговор от Д.К., в който взема становище, че подаденият иск е местно подсъден на РС Плевен, допустим е, но по същество е неоснователен, защото не е налице съсобственост. Твърди, че видно от представеният нотариален ***г. Ц.К. се е разпоредил в полза на С.Й. с Дворно място, находящо се в с. *** съставляващо парцел IV, пл № 125 в стр. кв. 29 по плана на селото, при съседни от две страни улици, насл. на Н.А. и В.И., заедно с построената в него стопанска сграда. Към 1984г. действа регулационен план, съгласно който описаният имот е самостоятелен с площ от 990 кв.м. Твърди, че към настоящия момент няма промяна на регулационния план за този имот. Отразеното в представената скица от СГКК Плевен, не отразява реално границите на имотите, поради това че кадастралната карта посочва реалното фактическо положение на съществуващите на място граници и сгради, а не правното предвиждане за границите на имотите, освен ако не се съпостави с действащия подробен устройствен план. Такава съпоставка не е направена и поради тази причина е допусната грешка в кадастралния план за описаният имот. С кадастралния план не може да се променя собствеността върху имотите. Твърди, съгласно действащия регулационен план е предвидено изграждане на улица, която разделя имота посочен в представената кадастрална скица на две части и образува два отделни имота. Твърди, че остатъка от описаният в ***г. съставляващо парцел IV с пл. № 101 в стр. кв. 29 по плана на с. *** действал към тази дата е собственост на Д.К., придобит по давностно владение. Твърди, че към настоящия момент, съгласно действащия подробен устройствен план това е УПИ XII - 125 в стр. кв. 29 по действащия към момента регулационен план. Твърди, че С. Ц.а Й. е владяла целият описан в нотариалния акт от ***. имот от момента на смъртта на *** си - ***. Твърди, че този имот въпреки настъпилите в последствие промени в регулацията никога не е бил разделян с огради и по друг физически начин и след като става собственик на парцел IV, пл № 125 в стр. кв. 29 по плана на с. *** действащ към датата на дарението и в настоящия момент и съответно след смъртта на майката на ответницата през ***. тя го е владяла до смъртта си през 2016г. Твърди, че Д.К. е продължила владението и до настоящия момент. Доверителката ми се позовава на придобивна давност като съгласно разпоредбата на чл. 82 от ЗС присъединява към своето владение и владението на своята майка и *** С.Й.. В предвид на горното предявява възражение за изтекла придобивна давност за описаният по - горе недвижим имот в полза на Д.К. в периода 1988 - 2021г., като през цялото това време тя, както и нейната ***ка са владели имота като свой собствен, и не са допускали владение на

никой друг. В предвид на гореизложеното моли съда да отхвърли иска за делба като неоснователен поради липса на съсобственост върху имотите между страните.

В срока по чл.131 ГПК е постъпил писмен отговор от назначения особен представител на ответника С.Д., в който не възразява по допустимостта на иска. Твърди, че посочените страни по делото са съсобственици на имота, не възразява срещу правото на ищеца да иска делба.

Останалите ответници не са подали писмен отговор в законовия срок.

Съдът, като прецени събраните по делото писмени и гласни доказателства и съобрази доводите на страните, намира за установено следното от фактическа страна:

Водно от Нотариален акт за собственост върху недвижим имот по съдебно решение- чл. 19 от ЗЗД, ***г., Ц.Д.К. е признат за собственик на следния недвижим имот, а именно: ДВОРНО МЯСТО, находящо се с.***, община Плевен, с площ от 2040кв.м. /две хиляди и четиридесет квадратни метра/, при съсед: улица, *** на Х.К., Н.А.М. и общинска гора, представляващо IV/четвърти/ парцел с пл.№101/сто и едно/ в стр.кв. 29/двадесет и девет/ по плана на селото, заедно с намиращите се в него постройки.

Видно от НА за дарение на недвижим имот ***г., Ц.Д.К. със съгласието на *** си П.Г.К. е дарил на *** си С. Ц.а Й. следния недвижим имот, а именно: ДВОРНО МЯСТО, находящо се с.***, община Плевен, с площ от 990кв.м. /деветстотин и деветдесет квадратни метра/, представляващо I V/четвърти/ парцел с пл.№125/сто двадесет и пет/ в стр.кв. 29/двадесет и девет/ по плана на селото, заедно с построената в него стопанска сграда, при съсед: от две страни улици, *** на Н.А. и В.И..

Сключен е Договор за продажба на наследствени права от 06.01.2021 г., вписан в Служба по вписванията- гр.Плевен на 06.01.2021г. с ***г., по силата на който Х.Н.С., ЕГН ***** е продал на ПЛ. ИВ. ГР., ЕГН ***** цялото си ***, като обща съвкупност от права и задължения, останали му от починалия на 20.02.1985г. *** Ц.Д.К., в качеството си на *** на *** Н.Х.С., починал на ***г.

Сключен е Договор за продажба на наследствени права от 06.01.2021 г., вписан в Служба по вписванията- гр.Плевен на 06.01.2021г. с ***, ***г., В.И.С., ЕГН ***** е продала на ПЛ. ИВ. ГР., ЕГН ***** цялото си ***, като обща съвкупност от права и задължения, останали му от починалия

на 20.02.1985г. *** Ц.Д.К., в качеството си на преживяла *** на *** Н.Х.С., починал на ***г.

Сключен е Договор за продажба на наследствени права от 06.01.2021 г., вписан в Служба по вписванията- гр.Плевен на 06.01.2021г. с ***, ***г., В.Н.С., ЕГН ***** е продал на ПЛ. ИВ. ГР., ЕГН ***** цялото си ***, като обща съвкупност от права и задължения, останали му от починалия на 20.02.1985г. *** Ц.Д.К., в качеството си на *** на *** Н.Х.С., починал на ***г.

Видно от Удостоверение за *** ***/17.07.2020г. Ц.Д.К. е починал на 20.02.1985г. и е оставил като свои *** преживяла *** П.Г.К., починала на 01.11.***. и оставила посочените в удостоверението за *** живи лица към датата на съставянето на удостоверението за ***, А.Х.Н.-***, починала на 25.07.1947г., поради което *** й Н.Х.С. по заместване е наследил Ц.Д.К., Д. ЦВ. Т.- ***, В. Ц.а М.а, починала на 11.05.2008г. и оставила посочените в удостоверението свои *** и С. Ц.а М.а- ***, починала на 23.02.2016г. и оставила посочените в удостоверението ***.

Съдът кредитира показанията на свидетелите В. М. В., Г.Н.Ц. и Б. ЦВ. ЦВ. като незаинтересовани, еднопосочни, логични и непротиворечиви. От тях се установява, че процесния делбен имот се е ползвал само от С. и *** й К. докато са били живи. След тяхната смърт само ответницата Д.К. е поддържала имота и е обработвала двора. Други от ***те на общия *** на са виждани в имота и не са го ползвали, не са оспорвали правото на Д.К..

При така установеното от фактическа страна, съдът приема следното от правна страна:

Направено е възражение за недопустимост на предявения иск, тъй като предмет на делба е имот, който е неправилно отразен в кадастралната карта и кадастрални регистри, а се иска той да бъде допуснат до делба съобразно отразяването му в последния действащ регулационен план. Възражението е неоснователно. Съгласно практиката на ВКС /Решение № 81 / 17.02.2012 г. по гр.д. № 506 /2011 г. на ВКС, I г.о. и Решение №303/14.01.2014г. по гр.д.5179/2013г. I г.о./ Целта и предназначението на кадастъра според ЗКИР е да заснеме местоположението, границите и размерите (площта) на недвижимите имоти, включително на всеки обект на собственост на територията на Р. България, чрез основни кадастрални данни (чл.27), да ги

обозначи с идентификатор, който е уникален номер за еднозначно посочване (чл.26) и да ги нанесе на карта, както и да обезпечи връзка с данните за собственост и други вещни права. Дейността е от обществен интерес, регулирана е с правни норми (ЗКИР и наредби по приложението му) и се извършва от предвидени в закона служби, чиито дейности са регламентирани и е предвидено да бъдат извършвани от правоспособни лица поради техническото и естество. В закона (ЗКИР) се прави разлика между данните за недвижимите имоти и данните за вещните права върху тях (чл.6,ал.2), първите от които се получават от кадастъра, а вторите от имотния регистър, които са свързани чрез двустранна връзка въз основа на идентификатора на недвижимите имоти (чл.6,ал.1). Основните кадастрални данни за имотите (чл.27) са от техническо естество, за всички имоти такива са идентификаторите им, за поземлените имоти - точното местоположение чрез границите, трайното предназначение и начинът на ползване, адресът, а за сградите – очертанията, застроена площ; брой етажи; предназначение; адрес, за самостоятелните обекти в сграда - местонахождение; етаж; предназначение. Законът (ЗКИР) обаче съобразява разликата между основните кадастрални данни (които са от техническо естество) и данните, които са свързани с правния статут. Така изводът дали един фактически обособен в сграда обект от функционално и пространствено обединени помещения и пространства е самостоятелен обект в сграда по смисъла на ЗКИР не се основава само на заснемане въз основа на измервания и изчисления, а основно на строителните книжа и на актовете за собственост (чл.44), т.к. изискванията за обособяване на недвижими имоти като самостоятелни обекти на собственост са нормативно установени с императивни материалноправни норми в нормативните актове за устройство на територията - ЗУТ и издадените въз основа на него действаща и отменена Наредби за правила и нормативи за устройство на територията и отменените Наредби за правила, норми и нормативи за териториално и селищно устройство, издадени на основание З. (отм.), както и отменените Строителните правила и норми за изграждане на населените места. В исковите съдебни производства, включително в тези за съдебна делба, данните от кадастъра имат значение основно за индивидуализиране на недвижимия имот (чл.49 б. ЗКИР). Доказателствената сила на данните, които се съдържат в кадастъра и имотния регистър, за правния статут и вещните

права върху недвижими имоти е производна на доказателствената сила на документите, в които данните се съдържат, които удостоверяват основанието за придобиване на тези права (чл.52 и чл.44 ЗКИР). Затова и в исковите съдебни производства изводите за вещни права върху недвижими имоти следва да се основават на преценка на документи, от които се установява годеен придобивен способ, когато такива документи се сочат и представят като доказателства от страните. При оспорване на доказателствата, съдържащи данни от кадастъра и имотния регистър за вещни права, те се преценяват от съда както останалите доказателства и съвкупно с тях, могат да бъдат проверявани чрез назначени от съда технически експертизи с вещи лица с подходящи специални знания, при което съдът може да приеме за установено, че някои данни са неверни и да установи верните. В тези случаи преценката, която съдът извършва на придобивните способности въз основа на представените доказателства, е същата, каквато е предвидено да извършва с разпоредбата на чл.53,ал.2 ЗКИР при разрешаването на споровете за материално право, в случаите, когато непълнотите и грешките в одобрените кадастрални карти и кадастрални регистри са свързани с такива спорове. Поради изложеното направеното възражение се явява неоснователно и е допустимо до делба да бъде допуснат имот, съобразно правото на собственост и описанието му по действащия устройствен план.

Съдът, като съобрази представените по делото доказателства и след обсъждането им в тяхната съвкупност, достигна до правния извод, че между ищеца и ответниците по делото не се установява да е налице съсобственост върху имота, предмет на делбата и на посоченото основание.

Ищеца се позовава на гореописаните три договора за продажба на ***, по силата на които твърди, че е придобил наследствените права върху съответните части от ***то на Ц.Д.К.. Видно е, че продавачи на наследството по процесните договори са лицата В.И.С., Х.Н.С. и В.Н.С., които обаче не са преки *** на Ц.Д.К., а придобиват част от ***то му на основание на универсалното наследствено правоприемство от прекия наследник на Ц.К., а именно Н.Х.С., който е съпруг на преживялата *** В. С. и *** на Х. и В.С.. Продавачите на *** по процесните договори не са *** на Ц.К. по заместване, тъй като към датата на откриване на ***то му, неговия пряк наследник и техен *** Н.С. е бил жив, поради което той е бил призован към наследяване.

С чл. 212 ЗЗД е уреден специфичен договор за продажба - продажбата на ***. Съгласно ал. 1, този, който продава едно *** изцяло, без да посочи неговите предмети, е длъжен да обезпечи само качеството си на наследник. Кое лице има качеството на наследник се определя от разпоредбите на ЗН.

***то на едно лице се открива към момента на смъртта му и именно към този момент се определя кои физически лица, от кой ред и степен наследяват починалия и кои се считат пряко призовани към наследяване, респ. – по право на заместване (чл. 5 - 8 ЗН, чл. 10 ЗН). Преживелият съпруг черпи правото си на наследяване по силата на брачната връзка, прекратена със смъртта на другия съпруг, за разлика от останалите *** по закон, чиито права се базират на връзка по произход (чл. 9 ЗН). Задължението на продавача по специфичния договор за продажбата на *** е да установи наследствено правоотношение с починалия, чието имущество /като ***/ е предмет на договора по чл. 212 ЗЗД. В хипотеза, когато такова наследствено правоотношение отсъства, следва да се приеме, че облигационният договор (доколкото не страда от пороци на форма и воля) не произвежда вещно-правен транслативен ефект, аналогично на случаите на продажба на чужда вещ./ *Решение № 98 от 25.10.2018 г. на ВКС по гр. д. № 4097/2017 г., II г. о., ГК/* В настоящия случай и тримата продавачи на *** В. С., Х. С. и В. С. са призовани към наследяване на своя собствен *** Н.Х.С., а не на неговия *** Ц.Д.К.. По същество липсва наследствено правоотношение между В. С., Х. С. и В. С. и Ц.Д.К.. Такова наследствено правоотношение има между тях и прекия им *** Н.Х.С. и то е възникнало към датата на откриване на ***то му ***г. Вярно е, че като наследник на своя *** Ц.К., в неговото *** се съдържа имущество, придобито по наследяване от Ц.К., но това имущество не може да бъде прехвърлено на трето лице по силата на договор за продажба на *** на Ц.К. с правно основание чл.212 ЗЗД от ***те на Н.С., тъй като те нямат качеството на *** на ***я на своя собствен ***. Сделката по чл.212 ЗЗД е сделка със съвкупност и не е възможно по този ред да се прехвърли само част от ***то на Н.С., какъвто ефект се цели да бъде постигнат с процесните сделки за продажба на ***. В. С., Х. С. и В. С. биха могли по реда на чл.212 ЗЗД да прехвърлят ***то си от Н.С., но само в цялост, като съвкупност, защото с него те имат наследствено правоотношение, а с Ц.К. не е възникнало наследствено правоотношение за В. С., Х. С. и В. С., правата по него които да могат да прехвърлят със сделка по реда на чл.212 ЗЗД.

Поради изложеното, гореописаните три броя договори за продажба на *** не са произвели вещно-транслативен ефект и ищеца не се легитимира като съсобственик в процесния делбен имот и искът следва да бъде отхвърлен. Ищец по делото е лице, което не е съсобственик и не възможно надлежно да бъде допуснат до делба имота, тъй като в делото не участват всички действителни съсобственици, което се установява в хода на съдебното дирене при анализ на доказателствата.

При този изход на делото съдът не дължи произнасяне по направеното възражение от Д.К. за придобиване на целия делбен имот на основание давностно владение.

На основание чл. 73, ал. 3, във вр. с чл. 355 ГПК, във вр. с чл. 9 от Тарифа за държ. такси, които се събират от съдилищата по ГПК, държавната такса при отхвърляне на молба за делба е до 100.00 лева, но не по-малко от

25.00 лева. С оглед данъчната оценка на претендирания за делба недвижим имот, съдът счита, че следва да бъде определена държавна такса в размер на 50.00 лева.

По изложените съображения съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ, предявения иск с правно основание чл.341 ГПК, вр.чл.34 ЗС от ПЛ. ИВ. ГР., ЕГН*****, *** против Д. Н. К., ЕГН *****, ***, ИВ. Н. К., ЕГН *****, ***, Д. ЦВ. Т., ЕГН*****, ***, С. Н. ДР., ЕГН *****, ***, В. ХР. М., ЕГН *****, ***, ИЛ. ХР. М., ЕГН *****, с адрес: *** и ЕВГ. П. СТ., ЕГН *****, ***, ЗА ДЕЛБА на следния имот: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XII-125 в стр кв.29 /образуван от УПИ IV-101 в кв.29 по предходен регулационен план на с.***/, находящ се в община Плевен, с.*** ***, ***, с площ от 1050кв.м./хиляда и петдесет квадратни метра/, при съсед: имот с идентификатор 17258.101.127, имот с идентификатор 17258.101.126, имот с идентификатор 17258.101.124, имот с идентификатор 17258.78.2 и урегулиран поземлен имот IV-125 в стр.кв.29, заедно с намиращата се в имота сграда с идентификатор 17258.101.125.1, със застроена площ 45 кв.м. /четиридесет и пет квадратни метра/, брой етажи: 1/един/, предназначение: жилищна сграда-еднофамилна, като неоснователен и недоказан.

ОСЪЖДА ПЛ. ИВ. ГР., ЕГН*****, *** да заплати по сметка на РС-Плевен сума в размер на 50 лв. държавна такса.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Плевенски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Плевен: _____