

# РЕШЕНИЕ

№ 322

гр. Добрич, 11.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ДОБРИЧ, XI СЪСТАВ**, в публично заседание на четиринадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Дияна Петева

при участието на секретаря Снежина Ив. Д.  
като разгледа докладваното от Дияна Петева Гражданско дело № 20223230103590 по описа за 2022 година

и за да се произнесе , взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 341 и сл. от ГПК - делба във фазата по допускането й.

Образувано е по повод искова молба, подадена от Е. Й. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, с която срещу Д. Й. К. с ЕГН \*\*\*\*\*, К. Й. К., ЕГН \*\*\*\*\* и Й. К. Й. с ЕГН \*\*\*\*\* са предявени иски за делба на следните недвижими имоти, а именно:

**1.** Поземлен имот с идентификатор **69242.29.6** по КККР на село С., община Д., област Д., одобрени със Заповед № РД-18-229/18.08.2017 г. на ИД на АГКК, в местността \*\*\*, с площ от **15 000 кв.м**, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: 3, с номер по предходен план: \*\*\*, при съседни имоти с идентификатори: \*\*\*; \*\*\*; \*\*\*; \*\*\* и \*\*\* с описание по Решение №60/27 от 04.02.1994г. на ПК - Полска култура от 14,999 дка, трета категория, местност \*\*\*, имот № \*\*\* в землището на село С. Ограничения при ползването на имота, основания: Електропровод 20 Ки. На 10 м от двете страни от крайните проводници или на 11 м от оста на

*електропровода не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност;*

2. Поземлен имот с идентификатор **06104.13.767** по КККР на село Бранище, община Добричка, област Добрич, одобрени със Заповед № РД-18-236/18.08.2017г. на ИД на АГКК, в местността -----, с площ от **500 кв.м.**, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: лозе, категория на земята при неполивни условия: 3, с номер по предходен план: 013767, при съседни имоти с идентификатори: 06104.13.764; 06104.13.766; 06104.13.768 и 06104.13.804 с описание по Решение №08/27 от 01.02.1994г. на ПК - Лозе от 0,500 дка, трета категория, местност-----, имот № 13767 в землището на село Бранище;

3. Поземлен имот с идентификатор \*\*\* по КККР на село Б., община Д., област Д., одобрени със Заповед № РД-18-236/18.08.2017г. на ИД на АГКК, в местността \*\*\*, с площ от **19 500 кв.м.**, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: 3, с номер по предходен план: \*\*\*, при съседни имоти с идентификатори: \*\*\*; \*\*\*; \*\*\*; \*\*\* и \*\*\* с описание по Решение N 08/27 от 01.02.1994г. на ПК - Нива от 19,498 дка, трета категория, местност \*\*\*, имот № \*\*\* в землището на село Б.;

4. Дворно място с обща площ от **2 280 кв.м.**, в което парцел \*\*\* участва с 1 400 кв.м /целия е с площ 1400 кв.м/, а парцел \*\*\* участва с 880 кв.м /целия от 900 кв.м/, ведно с построените в парцел \*\*\* Жилище със ЗП 63,00 кв.м; Лятна кухня със ЗП 36,00 кв.м; Стопанска постройка със ЗП 18,00 кв.м и Стопанска постройка със ЗП 37,00 кв.м, всички в кв.\*\*\* по плана на село Б., община Д., област Д.

В исковата молба се твърди, че съделителите Е. Д., Д. К. и К. К. са наследници по закон на Й. К. Д., починал на 20.01.1992 г. и М. Й. К., починала на 14.05.2019 г. С Решение № 60/27 от 04.02.1994 г., издадено от ОСЗ /ПК/ град Д. на наследниците на общия наследодател Й. Д. е възстановена собствеността по отношение на Поземлен имот с идентификатор \*\*\* по КККР на село С. С последващо Решение № 08/27 от 01.02.1994 г., издадено от ОЗС /ПК/ град Д. на същите е възстановена собствеността върху Поземлен имот с идентификатор \*\*\* по КККР на село Б., община Д., област Д., и Поземлен имот с идентификатор \*\*\* по КККР на село

Б., община Д., област Д.. Последният заявен за делба имот е придобит от страна на общия наследодател с НА от 19.02.1975 г., № \*\*, том \*\*, дело № \*\*г. Ищцата желае съдът да прекрати съсобствеността по отношение на страните и да допусне до делба гореописаните имоти.

Към исковата молба се представят следните писмени доказателства:

1. Удостоверение за наследници на Й. К. Д. с изх. № \*\*\* г. издадено от с. Б., общ.Д.;

2. Удостоверение за наследници на М. Й. К. с- изх. № \*\*\* г. издадено от с. Б., общ.Д.;

3. Решение № 08/27 от 01.02.1994 г. за възстановяване право на собственост върху земеделски земи издадено от ОСЗ/ПК/ град Д.;

4. Решение № 60/27 от 04.02.1994 г. за възстановяване право на собственост върху земеделски земи издадено от ОСЗ/ПК/ град Д.;

5. Скица на поземлен имот №1\*\*\* г. издадена от СГКК;

6. Скица на поземлен имот №\*\*г. издадена от СГК

7. Нот. акт № \*\*том \*\*\*, дело \*\*\* изд. от СВ при ДРС;

8. Скица № \*\*\* г.;

9. Удостоверение за търпимост на строеж с изх. № \*\*\* г. на Община Д. 3 броя данъчни оценки;

**В срока по чл. 131 от ГПК** ответникът К. К. депозира писмен отговор. Не оспорва исковете за делба. Релевирал е искане по реда на чл. 345 от ГПК в производството по делото да бъде конституирана Й. К. Й. /негова дъщеря/, на която е прехвърлил собствеността върху част от дворното място в село Б. Взема становище относно способа за извършване на делбата.

Ответникът Д. К. също е представил в законоустановения срок отговор на исковата молба. Изразява желание за сключване на съдебна спогодба. Счита, че съдът следва да допусне до делба първите три от процесните имоти между него и Е. Й. Д. и Д. Й. К., при равни квоти от по 1/3 ид. част за всеки. по отношение на четвъртия имот счита, че в делбата следва да бъде конституирана и Й. К. Й. /като трето лице, извън кръга на наследниците-съделители /. Взема становище относно способа за извършване на делбата.

По реда на чл. 345 от ГПК в настоящото производство е конституирана

и Й. К. Й. /досежно делбата на гореописания четвърти имот/. Редовно уведомена в срока по чл. 131 от ГПК не оспорва иска за делба.

След направени в съдебно заседание уточнения от страните съдът е допълнил доклада по делото в следния смисъл: По отношение на процесния имот, предмет на делбата включен под № 4 – не се твърди наличие на ограда, между парцел \* и \*\*\* от Дворно място с обща площ от 2 280 кв.м, в което парцел \*\*\* участва с 1400 кв.м. /целия е с площ 1400 кв.м/, а парцел \*\*\* участва с 880 кв.м /целия от 900 кв.м/, съгласно регулационния план - 1988 година. Уточнено е, че в парцел \*\*\* от процесния имот, представляващ дворно място са построени постройка, представляваща полумасивна жилищна сграда със ЗП 63,00 кв.м, ведно с допълнителни построявани към нея, лятна кухня със ЗП 36,00 кв.м.; стопанска постройка със ЗП 18,00 кв.м и стопанска постройка със ЗП 37,00 кв.м, всички в кв.19 по плана на село Б., община Д., област Д., съгласно скица на урегулиран поземлен имот с планоснимачен № \*\*\* в кв. № \*\* по плана на с. Б. с рег. № \*\*\* г. и същите са изградени от наследодателя на страните Й. К. Д. Масивната жилищна сграда в същия парцел \*\*\* е изградена от К. Й. К. въз основа на учредено право на строеж и не е предмет на делбата.

В съдебно заседание страните, чрез процесуалните си представители, молят за допускане на съдебна делба на процесните имоти при законоустановените квоти на всеки от съделителите.

**Добричкият районен съд, като прецени събраните по делото доказателства и взе предвид становищата и доводите на страните, прие за установено от фактическа страна следното:**

Видно от представеното по делото Удостоверение за наследници изх.№ \* г. на Община\*\* Д. ищецът Е. Й. Д. и ответниците Д. Й. К. и К. Й. К. са деца и единствени наследници на Й. К. Д., починал на 20.01.1992 г., на чийто наследници са възстановени имотите, включени под № \*\*\* от настоящото изложение, предмет на делбата.

С Решение № 60/27/04.02.1994 г. на Поземлената комисия на Община Д., /представено в заверен от ОСЗ - Община Д. препис на основание удостоверение от СВ – гр. Д. с изх.№ \*\*\* г./, на наследниците на Й.К. Д. е възстановено правото на собственост върху процесния недвижим имот, представляващ НИВА с площ от 14.999 дка, трета категория на земята,

местност „\*\*\*\*“ който по КККР одобрени със Заповед РД-18-229/18.08.2017 г. на ИД на АГКК е поземлен имот с идентификатор \*\*\* /имот № \*\*\* по предходен план/, при граници: \*\*\*; \*\*\*; \*\*\*; \*\*\*; \*\*\*, с площ 15 000 кв.м., с ограничение при ползване на имота, основания: Електропровод 20 KV. На 10 м от двете страни от крайни проводници или на 11 м от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и не могат да се засажда високостеблена растителност.

С решение № 08/27/01.02.1994 г. на Поземлена комисия на Община Д., /представено в заверен от ОСЗ - Община Д. препис на основание удостоверение от СВ – гр. Д.с изх.№ \*\*\* г. и № \*\*\* г./, на наследниците на Й. К. Д. е възстановено правото на собственост върху процесните недвижими имоти: - ЛОЗЕ от 0.500 дка, трета категория, в землището на с. Б. с идентификатор № \*\*\* /по предходен план № \*\*\*/ и НИВА с площ от 19.498 дка, по скица на площ от 19 500 кв.м. трета категория в местност „\*\*\*\*“ в село Б., имот с идентификатор №\*\*\* /по предходен план № \*\*\*, при граници и съсед: № \*\*, \*\*; \*\*\*, \*\*, по КККР одобрени със Заповед РД-18-236/18.08.2017 г. на ИД на АГКК.

Съгласно представения по делото в заверен препис нотариален акт за собственост на недвижим имот № \*\* от \*\*\* г., т. \*\*\* дело №\*\*\* г. на районен съдия Е. С., наследодателят на страните Е. Й. Д. Д. Й. К. и К. Й. К. – Й. К. Д. е признат за собственик на празно дворно място с площ 2 288 кв.м., находящо се в с. Б., Т. окръг, пл.№\*\*\*, в кв.\*\* по плана на селото.

Видно от представения в заверен препис нотариален акт за дарение на недвижим имот № \*\*\*, т. \*, дело № \*\*\* г. на районен съдия Е. С., Й. К. Д. е дарил на сина си ответника К. Й. К. 500 кв.м. от празно дворно място, находящо се в чертите на с. Б., Т. окръг, представляващо част от парцел \*, пл. № \*\*\*, в кв. \*\* по регулационния план на селото, целият от 1 670 кв.м.

С договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане, обективизиран в № \*\*\*, т. \*\*\*, рег.№\*\*\*, нот. дело № \*\*\* г. на нотариус Р. Г. с район на действие РС – гр. Д., ответникът К. Й. К. и И. П. К. са прехвърлили на дъщеря си Й. К. Й. следния недвижим имот имот, находящ се в с. Б.: 500 кв.м. идеална част от имот с пл.№ \*\*\*, за който е отреден парцел \*, в кв. \*\* по плана на селото, целия с площ от 1 400 кв.м., при граници и съсед: улица; парцел \*\*\*, парцел \*\*\*, парцел \*\*\* и парцел

\*\*\*, заедно с построената в дворното място едноетажна жилищна сграда с площ от 63 кв.м., срещу задължение за издръжка и гледане на родителите си.

По делото е представена скица на УПИ № \*\*\* в кв. \*\*, по плана на с. Б., Община Д., в което парцел \*\*\* участва с 1 400 кв.м /целия е с площ 1400 кв.м/, а парцел \*\*\* участва с 880 кв.м /целия от 900 кв.м/. Имотът е записан на Й. К. Д., а Й. К. Й. притежава 500 кв.м. ид.ч. от парцел \*\*\*.

За проследяване регулационния статут и застрояването в процесното дворно място по делото е проведена съдебно-техническа експертиза с в.л. Е. Д., заключението по която е прието по делото и неоспорено от страните. Съгласно изложеното от вещото лице първият регулационен план на с. Б. е одобрен със Заповед № 1304/04.04.1950 година, според който имотът е с планоснимачен номер \*\*\*, урегулиран като парцел \*\*\* в кв. \*\*. Границите на парцела съвпадат със кадастралните граници и уличната регулация; имотът е с квадратура около 2600 кв.м. В дъното граничи със земеделска земя. Последващия регулационен план, одобрен със Заповед № 409/07.10.1988 г. имотът е с планоснимачен номер \*\*\* и от него са образувани парцел \*\*\*\* с квадратура 1400 кв.м и парцел \*\*\* с квадратура 900 кв.м в кв. 19 /в парцел \*\*\* имот с планоснимачен номер \*\*\* участва с 880 кв.м/. Предвидено е в дъното за сметка на прилежащите имоти да се проведе улица, което създава предпоставка за образуване на парцел \*\*\* и съседни УПИ по тази проектна улица. С тази проектна улица квадратурата на имот с планоснимачен номер \*\*\* се намалява до 2300 кв.м /Скица 2/.

В имота съществуват две жилищни сгради, от които едната е разположена към северната граница, а другата - към южната граница. За северната с квадратура 63 кв.м., ведно с пристроени към нея лятна кухня с квадратура 36 кв.м и две стопански постройки с квадратури 18 кв.м и 37 кв.м е издадено удостоверение за търпимост от 07.11.2022 г., приложено на стр.8 от делото. Южната сграда, собственост на Й. К. Й., която не е предмет на делбата, е изградена със строително разрешение № \*\*\*г. Към нея също има пристройка на допълващо застрояване, която не е нанесена в кадастралния план и статутът ѝ е неясен.

Вещото лице сочи, че в Община Д. липсва информация за уреждане на регулационни сметки със собствениците на съседния имот с планоснимачен номер \*\*\*. На място не се установява провеждане на предвидените по плана

от 1988 година регулационни граници, а именно: - не е проведена проектната улица западно от имот \*\*\*и съседните, поради което имотите съществуват по кадастралните си граници, както и не са проведени вътрешните регулационни граници между парцел \*\*\* и \*\*\*, както и между парцел \*и \*\*\*.

В о.с.з. по делото вещото лице поддържа заключението, като пояснява, че в дворното място има две постройки на основното застрояване – едната, която е предмет на делбата и за която има удостоверение за търпимост, разположена в северната част на имота и другата, която е собственост на Й. К. Й., за която има разрешение за строеж. Изразено е становище, че има възможност да се обособят два отделни парцела, които да обслужват всяка една от сградите от основното застрояване, като се има предвид че съделителят Й. Й. притежава 500 кв.м. ид.ч. от дворното място. Арх. Д. сочи, че проблемът е в лицето на имота, което е 28 кв.м. По норми то трябва да е 16 кв.м., като между двете къщи има 7 кв.м. разстояние, но според вещото лице ако това разстояние се раздели на две, би могло да се получи намалено лице и за двата обособени имота, с не повече от 1/5, каквото е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУТ.

**При така установената фактическа обстановка, съдът достига до следните правни изводи:**

Предявеният иск е с правно основание чл. 34 от ЗС, а делбеното производство е в първа фаза - по допускане на делбата. В тази фаза на делбеното производство съдът следва да даде отговор на въпросите дали съществува състояние на съсобственост върху имота, предмет на делбата, между кои лица и при какви права.

Влезлите в сила решенията на Поземлената комисия представляват стабилни индивидуални административни актове с гражданскоправни последици. При това, по силата на решението на административния орган следва да се приеме, че правото на собственост върху имотите, включени под № 1-3 от настоящото изложение, е възстановено в патримониума на реституираните лица - наследниците на Й. К. Д., починал на 20.01.1992 г. - Е. Й. Д., Д. Й. К. и К. Й. К., които в качеството на негови деца притежават равни дялове от всеки от трите реституирани имота, т.е. по 1/3 ид. ч.

Що се отнася до имот № 4 - Дворно място с обща площ от **2 280 кв.м.**, представляващо имот с планоснимачен № \*\*\*, за който са отредени парцел

\*\*\* с площ 1 400 кв.м., /целия е с площ 1400 кв.м/, и парцел \*\*\*, в който имотът участва с 880 кв.м /целия от 900 кв.м./, всички в кв.\*\* по плана на село Б., община Д., област Д., ведно с построените в парцел \*\*\* Жилище със ЗП 63,00 кв.м; Лятна кухня със ЗП 36,00 кв.м; Стопанска постройка със ЗП 18,00 кв.м и Стопанска постройка със ЗП 37,00 кв.м., всички в кв.\*\* по плана на село Б., община Д., област Д., настоящият състав намира следното:

Касае се за урегулиран поземлен имот, който е признат за собственост на Й. К. Д. приживе и след смъртта му е съсобствен между наследниците Е. Й. Д., Д. Й. К. и К. Й. К., заедно с изградените в него от Й. К. Д. постройки в северната част на имота, като всеки има 1/3 идеална част от имотите. Установи се по делото, че изградената в южната част на имота масивна жилищна сграда, която не е предмет на делбата, е собственост на ответника Й. К. Й., заедно с 500 кв.м. идеална част от имот с пл.№ \*\*\*, за който е отреден парцел \*, в кв. \*\* по плана на селото, целия с площ от 1 400 кв.м.

Делбата на дворното място е допустима, тъй като не всеки от съсобствениците му притежава самостоятелна сграда в него и същото не представлява обща част по смисъла на чл. 38 от ЗС.

Според експертното заключение, прието по делото, могат да бъдат обособени два самостоятелни урегулирани поземлени имота, които да обслужват всяка една от сградите на основното застрояване в дворното място и да отговарят на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 4 и чл. 19, ал. 4 от ЗУТ за лице и площ на УПИ в село.

Следователно само по отношение на съсобствеността върху дворното място, делбата следва да бъде допусната между страни Е. Й. Д., Д. Й. К., К. Й. К., както и Й. К. Й., която притежава 500 кв.м. ид.ч. от цялото дворно място с площ на 2 280 кв.м., а всеки от останалите съделители притежава по 1/3 от 1 780 кв.м. идеални части от дворното място с площ 2 280 кв.м. Изчислено в идеални части за всеки от съделителите съобразно изложеното следва, че Е. Й. Д., Д. Й. К., К. Й. К. притежават по 89/342 ид.ч. от дворното място всеки, а Й. К. Й. – 75/342 ид.ч. от дворното място.

Делбата по отношение на построените в северната част на дворното място в парцел \*\*\*: Жилище със ЗП 63,00 кв.м.; Лятна кухня със ЗП 36,00 кв.м; Стопанска постройка със ЗП 18,00 кв.м и Стопанска постройка със ЗП 37,00 кв.м. следва да бъде допусната между Е. Й. Д., Д. Й. К., К. Й. К. при 1/3



ид.ч. за всеки от тях.

Воден от горното, Добричкият районен съд

## РЕШИ:

**ДОПУСКА СЪДЕБНА ДЕЛБА** на следните недвижими имоти:

**1.** Поземлен имот с идентификатор \*\*\* по КККР на село С., община Д., област Д., одобрени със Заповед № РД-18-229/18.08.2017 г. на ИД на АГКК, в местността \*\*\*, с площ от **15 000 кв.м**, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: НИВА, категория на земята при неполивни условия: 3, с номер по предходен план: \*\*\*, при съседни имоти с идентификатори: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и \*\*\* с описание по Решение №60/27 от 04.02.1994г. на ПК - Полска култура от 14,999 дка, трета категория, местност \*\*\*, имот № \*\*\* в землището на село С. Ограничения при ползването на имота, основания: Електропровод 20 Ки. На 10 м от двете страни от крайните проводници или на 11 м от оста на електропровода не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност;

**2.** Поземлен имот с идентификатор \*\*\* по КККР на село Б., община Д., област Д., одобрени със Заповед № РД-18-236/18.08.2017г. на ИД на АГКК, в местността -----, с площ от **500 кв.м**, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: ЛОЗЕ, категория на земята при неполивни условия: 3, с номер по предходен план: \*\*\*, при съседни имоти с идентификатори: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и \*\*\* с описание по Решение №08/27 от 01.02.1994г. на ПК - Лозе от 0,500 дка, трета категория, местност----- --, имот № \*\*\* в землището на село Б.;

**3.** Поземлен имот с идентификатор \*\*\* по КККР на село Б., община Д., област Д., одобрени със Заповед № РД-18-236/18.08.2017г. на ИД на АГКК, в местността \*\*\*, с площ от **19 500 кв.м**, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: НИВА, категория на земята при неполивни условия: 3, с номер по предходен план: \*\*\*, при съседни имоти с идентификатори: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и \*\*\* с описание по Решение N 08/27 от 01.02.1994г. на ПК - Нива от 19,498 дка, трета категория, местност \*\*\*, имот № \*\*\* в землището на село Б.,

между съделители с квоти:

Е. Й. Д., ЕГН \*\*\*\*\* – **1/3 ид.ч.**;

Д. Й. К. с ЕГН \*\*\*\*\* – **1/3 ид.ч.**;

К. Й. К., ЕГН \*\*\*\*\* – **1/3 ид.ч.**

**ДОПУСКА СЪДЕБНА ДЕЛБА** на следния недвижим имот:

**1.** Дворно място с обща площ от **2 280 кв.м.**, представляващо имот с планоснимачен № \*\*\*, за който са отредени парцел \*\*\* с площ 1 400 кв.м., /целия е с площ 1400 кв.м./, и парцел \*\*\*, в който имотът участва с 880 кв.м /целия от 900 кв.м./, всички в кв.\*\* по плана на село Б., община Д., област Д.,

между съделители с квоти:

Е. Й. Д., ЕГН \*\*\*\*\* – **89/342 ид.ч.**;

Д. Й. К. с ЕГН \*\*\*\*\* – **89/342 ид.ч.**;

К. Й. К., ЕГН \*\*\*\*\* – **89/342 ид.ч.**;

Й. К. Й. с ЕГН \*\*\*\*\* – **75/342 ид.ч.**

**2.** Жилище със застроена площ 63,00 кв.м. /ПМЖ по скица на имота/, Лятна кухня със застроена площ 36,00 кв.м. /ПМЖ по скица на имота/, Стопанска постройка със застроена площ 18,00 кв.м. и Стопанска постройка със застроена площ 37,00 кв.м., всички изградени в парцел \*\*\*, част от дворно място с обща площ от 2 280 кв.м., представляващо имот с планоснимачен № \*\*\*, за който са отредени парцел \*\*\* с площ 1 400 кв.м., /целия е с площ 1400 кв.м./, и парцел \*\*\*, в който имотът участва с 880 кв.м /целия от 900 кв.м./, всички в кв.\*\* по плана на село Б., община Д., област Д.,

между съделители с квоти:

Е. Й. Д., ЕГН \*\*\*\*\* – **1/3 ид.ч.**;

Д. Й. К. с ЕГН \*\*\*\*\* – **1/3 ид.ч.**;

К. Й. К., ЕГН \*\*\*\*\* – **1/3 ид.ч.**

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Добрич в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Добрич: \_\_\_\_\_