

РЕШЕНИЕ

№ 273

гр. София, 05.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 76 СЪСТАВ, в публично заседание на седми декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: МАЯ Й. МИХАЙЛОВА

при участието на секретаря ЕЛИ КР. ШОКОРДОВА
като разглежда докладваното от МАЯ Й. МИХАЙЛОВА Гражданско дело № 20231110126283 по описа за 2023 година

Производството е за съдебна делба във фазата по допускането й.

Ищцата Г. П. П. е предявила срещу ответниците П. Б. П., Ю. П. П. и В. П. П. иск за съдебна делба на съсобствени наследствени недвижими имоти както следва:

- **ЖИЛИЩЕ - АПАРТАМЕНТ - ВТОРИ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ** /по нотариален акт/ самостоятелен обект в сграда с идентификатор, който се намира в гр. София, Район, който имот се намира в Дворно място с идентификатор, състоящ се от две стаи, кухня, хол и баня и тоалетна с квадратура от 84 кв.м. /осемдесет и четири кв. м./ при съседни на същия етаж1.2, при съседни по Нотариален акт: долу - М.Г.В., горе - Таванско помещение на същия апартамент, от три страни - двор и от изток - Ц.Ц.;
- **ЖИЛИЩЕ - АПАРТАМЕНТ** без идентификатор разположен на ТАВАНСКИЯ ЕТАЖ над Жилище - Апартамент с идентификатор с кв. от 84 кв.м. /осемдесет и четири кв. м./ състоящо се от две стаи, кухня, хол, баня и тоалетна в Дворно място с идентификатор гр. София, Район „Подуяне“,, при съседни по Нотариален акт: от три страни - двор, от изток – калкан;
- **МАЗЕ**, превърнато в **ЖИЛИЩЕ - АПАРТАМЕНТ** без идентификатор,

с квадратура 84 кв. м. /осемдесет и четири / кв.м. състоящо се от две стаи, хол, кухня, баня и тоалетна, принадлежащо на **Апартамент - жилище** с идентификатор, който имот се намира в гр. София, Район „Подуяне“,, при съседни по Нотариален акт: от три страни - двор и от изток – калкан;

- **ПОСТРОЙКА НА ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ** с идентификатор2 с кв. 37 кв.м. /тридесет и седем кв.м., сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор, намираща се гр. София, Район „Подуяне“,;
- **ГАРАЖ** - имот с идентификатор2, който е разположен в имот с идентификатор, с квадратура от 34 кв.м. /тридесет и четири квадрата/, намиращ се гр. София, Район „Подуяне“,, при съседни по нотариален акт: ул., парцел IV, имот пл. № 565, парцел XI, имот № 563, парцел XII имот пл. номер 562, парцел IV имот пл. № 561, **при квоти** както следва:
 - 1/4 ид.ч. за ищцата Г. П. П.;
 - 3/4 ид.ч. за ответниците П. Б. П., Ю. П. П. и В. П. П..
- **ДВОРНО МЯСТО** с идентификатор, с площ от 566 кв.м. /петстотин шестдесет и шест кв.м./, по кадастрална карта и кадастрални регистри, Одобрени със Заповед РД-18-4/09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, номер по предходен план УПИ V-564 от кв. 339, по плана на гр. София, Район „Подуяне“,, при съседни по скица: № 15-104430-31.01.2023 г. на АГКК, ПИ, ПИ, ПИ, ПИ, ПИ;
- **ДВОРНО МЯСТО** с площ от 442 кв.м. /четиристотин четиридесет и два кв.м./, находящо се в село П., кметство В., Община Ихтиман, Софийска област, съставляващо УПИ XII-84 /парцел дванадесети, отреден за имот осемдесет и четири/ от кв. 8 /осми / по дворищно регулация план на същото село Одобрен със Заповед АБ-299 от 1987 г. урегулиран парцел от 442 кв.м. /четиристотин четиридесет и два кв. м./, **ЗАЕДНО** с построената в същото Дворно място **ЖИЛИЩНА СГРАДА** с площ от 43 кв.м. /четиридесет и три кв.м./, при съседни на парцела по нотариален акт: улица с ос. точки 74-96, улица с ос. точки 80-81, парцел X-85 парцел XI-103;
- **ДВОРНО МЯСТО** от 355 кв.м. /триста петдесет и пет/ кв.м. представляващо УПИ XI -103 /урегулиран поземлен имот единадесет

отреден за имот сто и три/ от кв. 8 /осем/ по плана на с. П. , кметство В., Община Ихтиман, ЗАЕДНО с изградената в същото Дворно място **МАСИВНА ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА - 2МЖ**, и **ТЕРАСА** със застроена площ от 62 кв.м. Сградата е изградена с разрешение за строеж № 21 от 14.03.1990 г. на ОНС Ихтиман, при съседни на парцела по нотариален акт: от две страни - улици Г.П.И. и С.Ф., **при квоти** както следва:

- 1/8 ид.ч. за ищцата Г. П. П.;
- 7/8 ид.ч. за ответниците П. Б. П., Ю. П. П. и В. П. П..

В срока по чл.131, ал.1 ГПК от ответниците П. Б. П., Ю. П. П. и В. П. П. е постъпил отговор на исковата молба, с който не оспорват изложените от ищцата обстоятелства, относно възникване на съсобствеността между страните по делото. Навеждат доводи, че мазе и таван към жилище с идентификатор, описани под номер 2 и 3 в исковата молба, не са самостоятелни обекти на правото на собственост и не подлежат на делба. Поддържат, че недвижимите имоти, описани под номер 1 и 5 в исковата молба, са съсобствени, както следва:

- - 1/4 ид.ч. за ищцата Г. П. П.;
 - по 1/4 ид.ч. за всяка от ответниците П. Б. П., Ю. П. П. и В. П. П..

Сочат, че имотите, описани под номера 7 и 8 в исковата молба, са съсобствени, както следва:

- - 1/8 ид.ч. за ищцата Г. П. П.;
 - 5/8 ид.ч. за ответницата П. Б. П.;
 - по 1/8 ид.ч. за всяка от ответниците Ю. П. П. и В. П. П..

Оспорват статута на сградата, описана под номер 4 в исковата молба, като навеждат доводи, че не следва да се допуска делба на същата.

Съдът, съобразно чл. 235 от ГПК, във връзка с наведените в исковата молба доводи и възражения на ответника, намира за установено следното:

От представения по делото Нотариален акт за дарение на недвижим имот №168, том I, н.д.№181/2001 г., рег.№3542/31.08.2001 г. се установява, че Г.П.И. и Д.Н.И. са дарили на сина си П.Г.П. собствената си 1/2 идеална част

от следния недвижим имот: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, представляващ по скица и документи за собственост – **ДВОРНО МЯСТО**, находящо се в гр. София, ул. № 7А, цялото с площ от 568 кв.м., съставляващо парцел IX за имот планоснимачен номер – 539 от квартал 339 по плана на гр. София, местност „Л.“, заедно с **ВТОРИЯ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ** от построената в мястото **ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА**, с обща застроена площ от 84 кв.м., състоящ се от: две стаи, хол, кухня и сервизни помещения, заедно с **МАЗЕ** с обща застроена площ от 84 кв.м. и **ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ** с обща квадратура от 84 кв.м., заедно с 3/4 идеални части от общите части на сградата, заедно с **ГАРАЖ** с обща квадратура от 26 кв.м.

От представения по делото Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №163, том III, н.д.№439/2001 г., рег.№2625/29.08.2001 г. се установява, че Г.П.И. и Д.Н.И. са продали на сина си П.Г.П. следния свой собствен недвижим имот, представляващ **ДВОРНО МЯСТО** с площ от 442 кв.м., находящо се в с. П., кметство Костадинкино, общ. Ихтиман, съставляващо парцел XII – 84 в квартал 8 по дворищно-регулационния план на същото село, ведно с простроената в дворното място **ЖИЛИЩНА СГРАДА** със застроена площ от 43 кв.м.

От представения по делото Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане №47, том II, н.д. №574/1989 г., от 14.09.1989 г. се установява, че Г.П.И. и Д.Н.И. са прехвърлили на сина си П.Г.П. правото на собственост върху следния свой собствен недвижим имот, представляващ **ДВОРНО МЯСТО** с площ от 294 кв.м., находящо се в с. П., кметство Костадинкино, общ. Ихтиман, съставляващо парцел XI – 103 в квартал 8 по плана на мах. П., с. В., срещу задължение на П.Г.П. да поеме гледането и издръжката на двамата прехвърлители.

Правото на собственост върху делбените имоти, представляващи – **ДВОРНО МЯСТО** с площ от 442 кв.м., находящо се в с. П., кметство Костадинкино, общ. Ихтиман, съставляващо парцел XII – 84 в квартал 8 по дворищно-регулационния план на същото село, ведно с простроената в дворното място **ЖИЛИЩНА СГРАДА** със застроена площ от 43 кв.м. и **ДВОРНО МЯСТО** с площ от 294 кв.м., находящо се в с. П., кметство

Костадинкино, общ. Ихтиман, съставляващо парцел XI – 103 в квартал 8 по плана на мах. П., с. В., е придобито от П.Г.П. (починал на 12.03.2022 г.) и ответницата П. Б. П. по време на сключения (на 22.09.1985 г.) между тях граждански брак и са включени в съществуващата между тях бездялова съпругеска имуществена общност.

От представеното по делото удостоверение за наследници №04141/26.04.2022 г. издадено от Столична община, Район „Подуяне“ се установява, че П.Г.П. е починал на 12.03.2022 г. и е оставил за наследници по закон своята съпруга П. Б. П. и дъщерите си Г. П. П., Ю. П. П. и В. П. П..

След смъртта на П.Г.П. на 12.03.2022 г. е възникнала обикновена съсобственост по отношение на процесните имоти, представляващи – **ДВОРНО МЯСТО** с площ от 442 кв.м., находящо се в с. П., кметство Костадинкино, общ. Ихтиман, съставляващо парцел XII – 84 в квартал 8 по дворищно-регулационния план на същото село, ведно с простроената в дворното място **ЖИЛИЩНА СГРАДА** със застроена площ от 43 кв.м. и **ДВОРНО МЯСТО** с площ от 294 кв.м., находящо се в с. П., кметство Костадинкино, общ. Ихтиман, съставляващо парцел XI – 103 в квартал 8 по плана на мах. П., с. В., - арг. чл. 21, ал. 1 СК, във вр. с чл. 28 СК, като неговата съпруга П. Б. П. е станала носител на 5/8 ид. ч. от правото на собствено- ственост върху горепосочените делбени имоти.

Следователно, към датата на откриване на наследството на П.Г.П., като се съобрази правилото на чл.5, ал.1 от Закона за наследството (ЗН), придобитото от П.Г.П. преди смъртта му се наследява от наследниците при равни квоти от по 1/4 (съответно по 1/8 идеална част от процесните недвижими имоти, представляващи – **ДВОРНО МЯСТО** с площ от 442 кв.м., находящо се в с. П., кметство Костадинкино, общ. Ихтиман, съставляващо парцел XII – 84 в квартал 8 по дворищно-регулационния план на същото село, ведно с простроената в дворното място **ЖИЛИЩНА СГРАДА** със застроена площ от 43 кв.м. и **ДВОРНО МЯСТО** с площ от 294 кв.м., находящо се в с. П., кметство Костадинкино, общ. Ихтиман, съставляващо парцел XI – 103 в квартал 8 по плана на мах. П., с. В.).

По отношение на твърденията на ищцата, че до делба следва да бъдат допуснати като самостоятелни обекти на правото на собственост както следва:

- **ЖИЛИЩЕ - АПАРТАМЕНТ** без идентификатор разположен на ТАВАНСКИЯ ЕТАЖ над Жилище - Апартамент с идентификатор с кв. от 84 кв.м. /осемдесет и четири кв. м./ състоящо се от две стаи, кухня, хол, баня и тоалетна в Дворно място с идентификатор гр. София, Район „Подуяне“,, при съседни по Нотариален акт: от три страни - двор, от изток – калкан;
- **МАЗЕ**, превърнато в **ЖИЛИЩЕ - АПАРТАМЕНТ** без идентификатор, с квадратура 84 кв. м. /осемдесет и четири / кв.м. състоящо се от две стаи, хол, кухня, баня и тоалетна, принадлежащо на **Апартамент - жилище** с идентификатор, който имот се намира в гр. София, Район „Подуяне“,, при съседни по Нотариален акт: от три страни - двор и от изток – калкан;
- **ПОСТРОЙКА НА ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ** с идентификатор2 с кв. 37 кв.м. /тридесет и седем кв.м., сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор, намираща се гр. София, Район „Подуяне“,; следва да се има предвид следното:

С Решение №163/17.09.2012г. по гр.д.№1170/2010г. на I ГО на ВКС е възприето, че не е допустима делба на отделно помещение в сграда, щом то не е самостоятелен обект. Но ако то е принадлежност към основния обект, заедно с него съставлява самостоятелна архитектурна единица, която може да се дели. Избени и тавански помещения, когато според архитектурния проект са изградени и функционално свързани с жилищните помещения като принадлежност към тях, те не представляват самостоятелни обекти. Когато таванското помещение е общо и не са обособени отделни клетки, то представлява обща част на сградата и поради тази причина не подлежи на делба. Възможно е да подлежат на делба отделните обособени самостоятелни клетки от такова помещение, ако по силата на архитектурния проект не са придадени към отделните обекти в сградата.

С ТР №34/1983г. на ВКС е прието, че подпокривно пространство може да бъде обща част по предназначение, когато има нужната височина, пространство, обем и нормален достъп до стълба и от което могат при спазване на съответните законни изисквания да се изградят отделни обекти или сервизни помещения към самостоятелните обекти в етажната собственост (преустройството може да стане със съгласието на всички етажни

собственици и при спазване на законните изисквания). Ако няма посочените характеристики и не може да се използва освен за изолация между последната етажна плоча и покрива, тогава е обща част по естеството си и не може да променя предназначението си. Подпокривното пространство, когато е обща част на сградата не може да бъде обект на прехвърлителни сделки и на съдебна делба, нито да се придобива по давност, докато не бъде променено предназначението му, съответно отделните етажни собственици не могат да извършват разпоредителни действия със своята идеална част от него.

По изложените съображения съдът приема, че е налице съсобственост между страните върху горепосочения недвижим имот, представляващ:
УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, представляващ по скица и документи за собственост – **ДВОРНО МЯСТО**, находящо се в гр. София, ул. № 7А, цялото с площ от 568 кв.м., съставляващо парцел IX за имот планоснимачен номер – 539 от квартал 339 по плана на гр. София, местност „Л.”, заедно с **ВТОРИЯ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ** от построената в мястото **ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА**, с обща застроена площ от 84 кв.м., състоящ се от: две стаи, хол, кухня и сервизни помещения, заедно с **МАЗЕ** с обща застроена площ от 84 кв.м. и **ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ** с обща квадратура от 84 кв.м., заедно с 3/4 идеални части от общите части на сградата, заедно с **ГАРАЖ** с обща квадратура от 26 кв.м., като ищцата Г. П. П. притежава 1/4 идеална част от процесния недвижим имот и всяка от ответниците П. Б. П., Ю. П. П. и В. П. П. притежава по 1/4 идеална част от същия, при каквито квоти следва да се допусне съдебната делба.

По изложените съображения съдът приема, че е налице съсобственост между страните върху горепосочените недвижими имот, представляващи:
ДВОРНО МЯСТО с площ от 442 кв.м., находящо се в с. П., кметство Костадинкино, общ. Ихтиман, съставляващо парцел XII – 84 в квартал 8 по дворищно-регулационния план на същото село, ведно с построената в дворното място **ЖИЛИЩНА СГРАДА** със застроена площ от 43 кв.м. и **ДВОРНО МЯСТО** с площ от 294 кв.м., находящо се в с. П., кметство Костадинкино, общ. Ихтиман, съставляващо парцел XI – 103 в квартал 8 по плана на мах. П., с. В.), като ищцата Г. П. П. притежава 1/8 идеална част от процесния недвижим имот, ответницата П. Б. П. П. притежава 5/8 идеални части от посочените недвижими имот, ответницата Ю. П. П. П. притежава 1/8 идеална част от посочените недвижими имот, и ответницата В. П. П.

притежава 1/8 идеална част от същите, при каквито квоти следва да се допусне съдебната делба.

По разноските

Нормата на чл. 355 изр. първо ГПК установява изключение от правилата, регламентиращи отговорността за разноски – направените такива по повод на иска за делба следва да бъдат поети от страните, съобразно техните дялове. Нормата на чл. 81 ГПК определя момента, към който съдът следва да обсъди повдигнатия въпрос за отговорността за разноски – приключване на делото. Делото по иск за делба макар и да предполага постановено и влязло в сила решение по допускане на делбата не приключва с този съдебен акт. Ето защо и въпросът за направените от страните разноски по делбения иск съдът следва да разреши с решението си за извършване на делбата, в който смисъл е и трайната съдебна практика - Определение № 203 от 17.05.2011 г. по ч.гр.д. № 205/2011 г., ГК, I ГО на ВКС.

Така мотивиран, *съдът*

РЕШИ:

ДОПУСКА извършването на съдебна делба между **Г. П. П.**, ЕГН ***** , със съдебен адрес: гр. София, – адв. **С. Г.**, **П. Б. П.**, ЕГН ***** , със съдебен адрес: гр. София, – адв. **П. З.**, **Ю. П. П.**, ЕГН ***** , със съдебен адрес: гр. София, – адв. **П. З.** и **В. П. П.**, ЕГН ***** , със съдебен адрес: гр. София, – адв. **П. З.**, **на следния недвижим имот: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, представляващ по скица и документи за собственост – **ДВОРНО МЯСТО**, находящо се в гр. София, ул. № 7А, цялото с площ от 568 кв.м., съставляващо парцел IX за имот планоснимачен номер – 539 от квартал 339 по плана на гр. София, местност „Л.”, заедно с **ВТОРИЯ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ** от построената в мястото **ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА**, с обща застроена площ от 84 кв.м., състоящ се от: две стаи, хол, кухня и сервизни помещения, заедно с **МАЗЕ** с обща застроена площ от 84 кв.м. и **ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ** с обща квадратура от 84 кв.м., заедно с 3/4 идеални части от общите части на сградата, заедно с **ГАРАЖ** с обща квадратура от 26 кв.м., при следните **ДЯЛОВЕ**: - 1/4 идеална част за **Г. П. П.**, 1/4 идеална част за **П. Б. П.**, 1/4

идеална част за Ю. П. П. и 1/4 идеална част за В. П. П..

ДОПУСКА извършването на съдебна делба между Г. П. П., ЕГН ******, със съдебен адрес: гр. София, – адв. С. Г., П. Б. П., ЕГН ******, със съдебен адрес: гр. София, – адв. П. З., Ю. П. П., ЕГН ******, със съдебен адрес: гр. София, – адв. П. З. и В. П. П., ЕГН ******, със съдебен адрес: гр. София, – адв. П. З., **на следните недвижими имоти: ДВОРНО МЯСТО** с площ от 442 кв.м., находящо се в с. П., кметство Костадинкино, общ. Ихтиман, съставляващо парцел XII – 84 в квартал 8 по дворищно-регулационния план на същото село, ведно с простроената в дворното място **ЖИЛИЩНА СГРАДА** със застроена площ от 43 кв.м. и **ДВОРНО МЯСТО** с площ от 294 кв.м., находящо се в с. П., кметство Костадинкино, общ. Ихтиман, съставляващо парцел XI – 103 в квартал 8 по плана на мах. П., с. В.), при следните **ДЯЛОВЕ**: - 1/8 идеална част за Г. П. П., 5/8 идеални части за П. Б. П., 1/8 идеална част за Ю. П. П. и 1/8 идеална част за В. П. П..

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Софийския градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

ПРЕПИС от настоящото решение да се връчи на страните (чл. 7, ал. 2 от ГПК).

Съдия при Софийски районен съд: _____