

С нотариален акт от 26.07.1978 г. Иван Петров купил от Лозан Стоянов по време на брака си с Христина Петрова двуетажна жилищна сграда, ведно с 1/2 идеални части от парцела, в който е построена, находяща се в гр. Перник. Предния ден Иван Петров получил сумата 6 200 лв от Стоил Колев, за да му прехвърли 1/2 идеални части от тези имоти, като се задължил писмено, че ако не прехвърли собствеността, ще върне сумата. След един месец Стоил Колев се настанил със семейството си в първия етаж на къщата. Известно неудобство създавало обстоятелството, че на етаж нямало сервизни помещения. До прехвърляне на собствеността от Иван Петров на Стоил Колев не се стигнало.

През 1991 г. Иван Петров починал, като оставил за наследници съпругата си Христина Петрова и двамата си братя Михаил Петров и Калоян Петров. Приживе оставил завещание в полза на съпругата, в което се казвало, че тя получава полвината от наследството. В завещанието било дописано, след подписа на завещателя, че съпругата получава тази част от наследството, понеже се е задължила да гледа и издържа завещателя до края на живота му.

През 1993 г. наследниците на Иван Петров сключили договор за доброволна делба с нотариална заверка на подписите. В него предвидели, че недвижимият имот (сградата и дворното място) се получава в дял от преживялата съпруга Христина Петрова; в дял на братът Михаил Петров било поставено търговското предприятие, което Иван Петров имал приживе като едноличен търговец; Калоян Петров не получил дял, но брат му Михаил Петров се задължил да го гледа и издържа до края на живота му. От Служба по вписванията отказали да впишат договора за доброволна делба, тъй като в него се съдържа уговорка за издръжка и гледане.

През същата година Стоил Колев се снабдил с нотариален акт за собственост върху 1/2 идеални части от сградата и дворното място, придобити въз основа на давностно владение.

През 2001 г. Христина Петрова подписала декларация, с нотариална заверка на подписа, с която се съгласила Стоил Колев да извърши преустройство на таванския етаж в жилищен. След завършване на строителството отношенията между Стоил Колев и съпругата му се влошили и през месец октомври 2009 г. те сключили брачен договор с нотариална заверка на подписите, с който си поделили недвижимото имущество така: първият етаж за съпругата, таванският жилищен етаж - за съпруга.

ВЪПРОСИ :

1. Изтекла ли е давност в полза на Стоил Колев, ако да - кога?
2. Действително ли е завещанието, оставено от Иван Петров на Христина Петрова, ако да - защо; ако не - защо?
3. Какви биха били дяловете на наследниците на Иван Петров, в случай че Михаил Петров се бе отказал от наследството му?
4. Спазена ли е формата за действителност на договора за доброволна делба, сключен между наследниците на Иван Петров?
5. Основателен ли е отказът за вписване на договора за доброволна делба на съдията по вписванията и може ли този отказ да бъде обжалван от нотариуса?
6. Какво трябва да изисква нотариусът, за да може да изпълни задължението си да провери спазени ли са особените изисквания на законите?