

# РЕШЕНИЕ

№ 232

гр. П., 06.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – П., ПЪРВИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и трети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Атанас Кобуров

при участието на секретаря Вера Сухарова  
като разгледа докладваното от Атанас Кобуров Гражданско дело № 20221230100518 по описа за 2022 година

Производството е образувано по подадена искова молба от В. А. С., ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес гр. С., ул. „К.“ № 43, ет. 5, ап. 25, чрез адвокат И. С., със съдебен адрес гр. П., ул. „В.“ № 10, **против** Българската държава, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройство, гр. С., ул. „С.“ 17-19, К. Н. Т., ЕГН: \*\*\*\*\*, от гр. С., ул. „П.“ № 8, ет. 2, ап. 6 и И. Х. Х., ЕГН: \*\*\*\*\*, от гр. П., ул. „Н.“ № 6.

Сочи се в исковата молба, че страните са съсобственици на УПИ I (първи), кв. 186 по плана на гр. П. от 1971 г. с отреждане за „Горско стопанство“ с площ от 4500 кв.м., с административен адрес гр. П., ул. „Б.“ 60А и съседи: север - ул. „Б.“, изток - ул. „Н.“, юг - имоти с идентификатори 56126.603.2185, 56126.603.2198, 56126.603.2197, 56126.603.2196 и запад - имоти с идентификатори 56126.603.2193, 56126.603.2192, 56126.603.2191 и 56126.603.1881. Същият УПИ е образуван от следните имоти: имот с идентификатор 56126.603.2188 по КККР на гр.П., с адрес гр. П., ул. „Б.“ № 60-А, площ 736 кв.метра, трайно предназначение на територията - Урбанизирана, начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10 метра), съседи на имота: имоти с идентификатори: 56126.603.7720 – улица, 56126.603.2186 и 56126.603.2187; имот с идентификатор 56126.603.2187 по КККР на гр.П., с адрес гр. П., ул. „Б.“ № 60-А, площ 1159 кв.м., трайно предназначение на територията - Урбанизирана, начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10 метра), съседи на имота: 56126.603.7720 - улица, 56126.603.2188, 56126.603.2186, 56126.603.2333 - улица; и имот с идентификатор 56126.603.2186 по КККР на гр.П., с адрес гр. П., ул. „Н.“ № 2, площ 2514 кв.м., трайно предназначение на територията - Урбанизирана, начин на трайно

ползване - За друг обществен обект, комплекс, съседни на имота: 56126.603.7720 - улица, 56126.603.2191, 56126.603.2192, 56126.603.2193, 56126.603.2196, 56126.603.2197, 56126.603.2198, 56126.603.2185, 56126.603.2333, 56126.603.2187, 56126.603.2188.

Посочено е още, че с Акт за държавна собственост № 1317 от 04.10.1984 г. на Председателя на ИК на ОБНС П., имотът заедно с построените в него сгради: Административна сграда, Жилищен Блок, Ремонтна работилница, Гаражи с тоалетна и дворното място, са предоставени за оперативно управление на Горско стопанство - П.. С Акт за държавна собственост № 398 от 18.12.2000 г. на Областен управител Благоевград, УПИ I, кв. 186 по плана на гр. П. с площ 3900 кв.м., както и сграда „ремонтна работилница“ е включен в капитала на търговско дружество с едноличен собственик българската държава с фирма „Калабак 99“ ЕАД, като административната сграда е останала собственост на държавата заедно с 600 кв.м. земя, за което е издаден Акт за публична държавна собственост № 1837 от 10.04.2008 г.

„Калабак 99“ ЕАД е обявено в ликвидация и на 01.03.2004 г., посредством правна сделка обективизирана в нотариален акт, дружеството чрез ликвидатора продава имота, ведно със сграда „ремонтна работилница“ на А. Х.а Б., която от своя страна на 29.12.2004 г., със съответния нотариален акт го продава на К. Н. Т..

Новият собственик - ответникът К. Н. Т. е поискал изменение на плана за регулация и обособяване на няколко самостоятелни урегулирани поземлени имота, в резултат на което, със Заповед № I - С - 37 от 22.02.2006 г. на Кмета на Община П. е одобрен ПУП-план за регулация, с който УПИ I, кв. 186 е разделен на: УПИ I - 2186 с площ 2 620 кв.м., отреден за „ремонтна работилница“, УПИ III с площ 227 кв.м., отреден за „обществено обслужване“, УПИ XIV - 2187 с площ 600 кв.м., отреден за административна сграда, УПИ XV - 2187 с площ 330 кв.м., отреден за „обществено обслужване“ и УПИ XVI - 2188 с площ от 657 кв.м., отреден за „жилищно строителство“, за осигуряване достъп до УПИ XVI е предвидена улица в северозападната част на имота.

Въз основа на новата регулация К. Т. се разпорежда с част от новообразуваните урегулирани поземлени имоти, като продава на В. С. УПИ I - 2186, ведно с построената в него сграда „ремонтна работилница“ и УПИ XV - 2187 в кв.186, а на И. Х. продава УПИ XIII - 2188 в кв.186. По този начин в собственост на Т. остава УПИ XVI - 2188 с площ от 567 кв.м., отреден за „жилищно строителство“ и улицата, а Държавата е останала собственик на УПИ XIV в кв. 186 с площ от 600 кв.м., отреден за „административна сграда“.

С решение на административен съд Благоевград № 82 от 10.03.2009 г. по адм. дело № 723/2008 г. Заповед № I - С - 37 от 22.02.2006 г. на кмета на Община П., с която е одобрен плана за регулация, е отменена като незаконосъобразна.

Посочено е, че след влизане в сила на цитираното решение и отпадане на регулацията, одобрена със Заповед № I - С-37 от 22.02.2006 г. на Кмета на Община П., по която регулация са извършени описаните разпоредителни сделки на К. Т., се възстановява старата регулация на имота от 1971 г., в резултат на което страните са станали

съсобственици в УПИ I, кв. 186 по плана на гр. П., в реално определените квадратни метри на урегулираните поземлени имоти според отменения със съдебното решение план за регулация.

Твърди се в исковата молба, че сградите в имота не са съсобствени между страните, защото са останали индивидуална собственост. А пътят е изключен от урегулирания поземлен имот в кадастралната карта, въпреки, че е предвиден с отменения ПУП, поради което квадратурата на пътя следва да се приспадне от общата квадратура на УПИ I, и последната да се формира от квадратурата на трите поземлени имота с идентификатори 56126.603.2188, 56126.603.2187, 56126.603.2186, възлизаща на 4 409 кв.м.

В тази връзка се иска от съда да постанови решение, с което да допусне до делба и раздели съсобствения УПИ I, кв. 186 по плана на гр. П., с площ от 4500 (по скица за УПИ) квадратни метра, образуван от имоти с обща площ 4409 кв. метра:

имот с идентификатор 56126.603.2188 по КККР на гр. П., адрес на поземления имот гр. П., ул. „Б.“ № 60-А, площ 736 кв.м., трайно предназначение на територията - Урбанизирана, начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10 метра), съседни на имота: имоти с идентификатори 56126.603.7720 – улица, 56126.603.2186 и 56126.603.2187;

имот с идентификатор 56126.603.2187 по КККР на гр. П., адрес на поземления имот гр. П., ул. „Б.“ № 60-А, площ 1159 кв.м., трайно предназначение на територията - Урбанизирана, начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10 метра), съседни на имота: 56126.603.7720 - улица, 56126.603.2188, 56126.603.2186, 56126.603.23333 - улица;

имот с идентификатор 56126.603.2186 по КККР на гр. П., адрес на поземления имот гр. П., ул. „Н.“ № 2, площ 2514 кв.м., трайно предназначение на територията - Урбанизирана, начин на трайно ползване - За друг обществен обект, комплекс, съседни на имота: 56126.603.7720 - улица, 56126.603.2191, 56126.603.2192, 56126.603.2193, 56126.603.2196, 56126.603.2197, 56126.603.2198, 56126.603.2185, 56126.603.2333, 56126.603.2187, 56126.603.2188,

с административен адрес гр. П., ул. „Б.“ 60А и съседни: север - ул. „Б.“, изток - ул. „Н.“, юг - имоти с идентификатори 56126.603.2185, 56126.603.2198, 56126.603.2197, 56126.603.2196 и запад - имоти с идентификатори 56126.603.2193, 56126.603.2192, 56126.603.2191 и 56126.603.1881, между съделителите съобразно притежаваните права, както следва:

за Българската държава да се отреди самостоятелен УПИ с площ от 600 кв.м., при квота 600/4409 кв.м. идеални части, за В. А. С. един или два самостоятелни УПИ-та с обща площ 2 950 кв.м., при квота 2950/4409 кв.м. идеални части, за И. Х. Х. самостоятелен УПИ с площ 227 кв.м., при квота 227/4409 кв.м. идеални части и за К. Н. Т. самостоятелен УПИ с площ от 567 кв.м., при квота 567/4409 кв.м. идеални части.

Изпълнена е процедурата по чл. 131 ГПК, като в рамките на 1-месечния срок за отговор на исковата молба, такъв е постъпил от ответника Българската държава, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройство, чрез

пълномощника Областния управител на област с административен център гр. Благоевград и от процесуалния представител на ответника И. Х. Х..

Държавата, чрез процесуалния си представител изразява становище, че делбата на имота е допустима единствено след провеждане на процедурата по чл. 201 от ЗУТ и при условие, че за Българската държава е осигурен урегулиран поземлен имот, който да съответства на този по отменения от 2006 г. план, и който УПИ обслужва собствената ѝ сграда.

Ответникът И. Х., чрез своя процесуален представител изразява становище за основателност на предявения иск, като счита, че делбата следва да се извърши между посочените в исковата молба страни и квоти. Споделя довода, че е необходимо гл. архитект на Община П. да изготви мотивирано предписание, съгласно което да бъде изготвен проект, по който да се извърши делбата.

Ответникът К. Н. Т. не изразява становище в предоставения едномесечен срок.

С Определение № 15 от 06.01.2023 г. по делото в качеството на трето лице-помагач на страната на ответника Българската държава, представлявана от Министерството на регионалното развитие и благоустройството е конституирано ТП „Държавно горско стопанство“ гр.П., към Югозападно държавно предприятие“ ДП гр.Благоевград.

В хода на производството по първата делбена фаза са ангажирани от страните писмени доказателства, прието е заключение по назначена съдебно-техническа експертиза.

***След преценка, поотделно и в съвкупност на събрания по делото доказателствен материал, доводите и становищата на страните, съдът намира за установено следното от фактическа и правна страна:***

Като доказателства по делото са приети скица извадка от действащия ПУП-ПР за УПИ I кв.186 по плана на гр.П., Акт за държавна собственост № 1317 от 04.10.1984г . на Председателя на ИК на ОБНС П., Акт за частна държавна собственост № 245 от 09.04.1997 г. на Областен управител на Благоевград, Акт за частна държавна собственост № 398 от 18.12.2000 г. на Областен управител на Благоевград, Акт за публична държавна собственост № 1837 от 10.04.2008 г. на Областен управител на Благоевград, Нотариален акт № 1578, дело № 141/2004 г. на нотариус с рег.№ 287, вписан в Служба по вписванията при РС-П. с акт № 161, том I, дело № 187/2004 г., Нотариален акт № 62, дело № 54/2004 г. на нотариус с рег.№ 510, вписан в Служба по вписванията при РС-П. с акт № 174, том VII, дело № 1698/2004 г., Нотариален акт № 48, дело № 410/2006 г. на нотариус с рег.№ 510, вписан в Служба по вписванията при РС-П. с акт № 197, том IV, дело № 1438/2006 г., Нотариален акт № 113, дело № 286/2008 г. на нотариус с рег.№ 510, вписан в Служба по вписванията при РС-П. с акт № 54, том IV, дело № 802/2008 г., Заповед № I – С – 37 от 22.02.2006 г. на Кмета на Община П., скица проект за изменение, одобрен проект за ПУП-ПР, Решение № 82 от 10.03.2009 г. по Адм.д.№ 723/2008 г. на АС-Благоевград, удостоверение № 263/27.11.2019 г. на Община П., скица на поземлен имот № 15-533736 от 15.06.2019 г., скица на

поземлен имот № 15-546107 от 20.05.2022 г., скица на поземлен имот № 15-546109 от

20.05.2022 г., скица на поземлен имот № 15-546115 от 20.05.2022 г., удостоверение за данъчна оценка № ДО001903/27.03.2022 г., удостоверение за данъчна оценка № ДО001904/27.03.2022 г. удостоверение за данъчна оценка № ДО001905/27.03.2022 г., писмо изх.№ 38/ 25.01.2023 г. на Служба по вписвания гр.П., ведно с Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания на имот изх.№ 33/24.01.2023 г., Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания на имот изх.№ 34/24.01.2023 г., Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания на имот изх.№ 35/25.01.2023 г., писмо изх. № 165 от 15.03.2023 г. на Служба по вписванията гр.П. и становище изх.№ 8/09.05.2023 г. на Главния архитект на Община П..

По делото /на л.8/ е приложен - Акт за публична държавна собственост № 1837 от 10.04.2008 г., съгласно който Българската държава е собственик на 600 кв.метра от бивш УПИ XIV в кв.186 /по отменения със съдебно решение ПУП-ПР, одобрен със Заповед № I – С -37 от 22.02.2006 г. на Кмета на Община П./, които 600 кв.метра са част от имот с идентификатор № 56126.603.2187 с площ от 1159 кв.метра.

От приетия по делото Нотариален акт № 113, дело № 286/2008 г. на Нотариус с рег. № 510, вписан в Службата по вписванията при РС-П. с акт № 54, том IV, дело № 802/2008 г. /л.12-13/ е видно, че В. А. С. е посочен, като собственик на 330 кв.метра, представляващи бивш УПИ XIV /петнадесет/ в кв.186 /по отменен ПУП-ПР/, част от имот с идентификатор № 56126.603.2187 с площ от 1159 кв.метра и 2 620 кв.метра, представляващи бивш УПИ I /първи/ в кв.186 /по отменен ПУП-ПР/ част от имот с идентификатор № 56126.2186 по КККР на гр.П..

Установява се от приобщения по делото Нотариален акт № 48, дело № 410/2006 г. на нотариус с рег.№ 510, вписан в Службата по вписванията при РС-П., с акт № 197, том IV, дело № 1438/2006 г. /л.11 от делото/, че И. Х. Х. е посочен като собственик на 227 кв.метра, представляващи бивш УПИ III в кв.186 /по отменен ПУП-ПР/, част от имот с идентификатор № 52126.603.2188.

От представения по делото нотариален акт № 62, дело № 54/2004 г. на нотариус с рег. № 510, вписан в Службата по вписванията при РС-П. с акт № 174, том VII, дело № 1698/2004 г. е видно, че лицето К. Н. Т. е посочен като собственик на 567 кв.метра, представляващи бивш УПИ XVI, кв.186 /по отменен ПУП-ПР/ част от имот с идентификатор № 56126.603.2188 с площ 736 кв.метра /по отменен ПУП-ПР/.

В изисканото и прието по делото становище по чл.201 от ЗУТ от Главния архитект на Община П., се сочи, че УПИ I, кв.186 по плана на гр.П. е делим и предложеното решение в отменения ПУП-ПР отразява дяловете на отделните съсобственици и дяловете им. Новообразуваните урегулирани поземлени имоти отговарят на изискванията на ЗУТ и Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

В хода на процеса е назначена съдебно-техническа експертиза.

В заключението си експертът инж.Ю. на поставените въпроси дава заключение, че въпросните поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори № 56126.603.2187, № 56126.603.2186 и № 56126.603.2188 по КKKP на гр.П., попадат с цялата си площ в УПИ /парцел/ I – „За горско стопанство“, в кв.186, по действащия за района на СТЕ, подробен устройствен план на гр.П. от 1971 г.

Също и това, че регулационните граници на действащия УПИ /парцел/ I – „За горско стопанство“, в кв.186, с малки разлики, породени от прилагането на регулационния план, съответстват на външните граници на въпросните поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори № 56126.603.2187, № 56126.603.2186 и № 56126.603.2188 по КKKP на гр.П.. По-голямо несъответствие се констатира в западната част площ от 143,98 кв.м, която по одобрената КKKP попада в границите на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор № 56126.603.7720, второстепенна улица по КKKP, и която част не е обект на исковата молба.

Общата площ на трите въпросни поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори № 56126.603.2187, № 56126.603.2186 и № 56126.603.2188 по КKKP на гр.П., която попада в УПИ /парцел/ I – „За горско стопанство“, в кв.186, по действащия за района на СТЕ, подробен устройствен план на гр.П. от 1971 г., е площ от 4409 кв.м /по-точно 4408,55 кв.м/.  
***При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:***

Предмет на делото е иск по чл. 34, ал. 1 от ЗС за делба на съсобствени недвижими имоти.

Основателността на иска предполага наличие на съсобственост между страните върху делбения имот на посоченото в исковата молба правно основание, съществуването на имота, предмет на делба, към момента на приключване на устните състезания и годността му да бъде обект на съдебна делба. Тези правно-релевантни факти следва да бъдат установени по делото при условията на пълно и главно доказване, като тежестта за това е на ищеца. Страните не спорят, а и се установява от събраните по делото писмени доказателства, че съделителите /физически лица/ са собственици на процесните поземлени имоти, за които обстоятелства съдът е приел представените писмени документи /нотариални актове/, доказващи правата им на собственост.

Не е налице пречка за извършване на делбата с оглед публичния характер на правото на собственост на Държавата, включително и при приложението на разпоредбата на чл.7, ал.1 от ЗДС. Правото за делба се поражда от всяка дялова имуществена общност, без оглед основанията за възникване на съсобствеността. То не зависи от качеството на лицата, които са участници в имуществената общност, защото в обективното право липсват ограничения, основани на този признак. Като урежда способите за прекратяване на съсобствеността на държавата (общината), разпоредбата на чл. 36 от ЗС предвижда, че това може да стане освен чрез продажба на частта на държавата (общината), чрез отстъпване на съсобствениците на друг равностоен имот или чрез откупуване на тяхната част при условия и по ред, определени от Министерския съвет, така също и чрез делба. Съгласно чл. 34, ал. 1 от ЗС всеки съсобственик може, въпреки противна уговорка, да иска делба на общата вещ, освен ако законът разпорежда друго, или ако това е несъвместимо с естеството и

предназначението на вещта. Ограничения относно възможността по реда на съдебната делба да се ликвидира съсобственост, в която участва държавата, не се съдържат в ЗДС.

На следващо място, според новелата на чл.7, ал.1 от ЗДС - имотите и вещите, които са публична държавна собственост, не могат да бъдат обект на разпореждане и да се придобиват по давност. Целта на ограничението е да не се захава собствеността, предоставена на държавните органи и ведомствата за изпълнение на функциите им. Съдебната делба е особено исково производство, по реда на което се установява и принудително осъществява потестативното право за делба. То има за основна цел прекратяването на съсобствеността, заместването ѝ със собственост върху реални части от общите вещи или осребряването на съсобствената вещ с цел получаване на съответен дял от нейната цена, както и ликвидирането на всички свързани с нея въпроси. Тъй като всеки съсобственик е бил притежател на тази идеална част от общия имот, която е получил в деня, в който съсобствеността е възникнала, то с обособяването на реални дялове съсобствеността ще се прекрати и всеки съсобственик ще получи своя дял в натура, без това да води до промяна в статута на притежаваната от държавата част или до трансация на собствеността в полза на лице, различно от държавата. Делбата се свежда до обособяване на отделни обекти като самостоятелни вещи и извършването ѝ е допустим способ за ликвидиране на съсобствеността, защото не съставлява разпореждане с имот – публична държавна собственост. С прекратяването на съсобствеността държавата получава своя реален дял, конкретизиран в определен обект, със същия статут на публична държавна собственост. Обратното становище – че е налице пречка за извършване на съдебна делба, когато идеална част от съсобствен имот има статут на публична държавна собственост, означава да се въведе забрана за прекратяване на съсобственост, каквато законът не предвижда, нито извършването на делба в този случай би било несъвместимо с естеството или предназначението на вещта – в този смисъл Решение № 154 от 18.06.2013 г. по гр.д. № 880/2012 г. по описа на ВКС, I г.о.

С оглед на тези обстоятелства, респ. при установеното приложно поле на чл. 34 от ЗС, съдът счита иска за основателен и доказан и намира, че същият следва да се уважи и делбата на процесния недвижим имот следва да се допусне при квотите посочени в исквата молба.

Водим от гореизложеното и на основание чл.34 ЗС, П.кият районен съд

## **РЕШИ:**

**ДОПУСКА** извършването на делба между В. А. С., ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес гр. С., ул. „К.“ № 43, ет. 5, ап. 25, чрез адвокат И. С., със съдебен адрес гр. П., ул. „В.“ № 10, БЪЛГАРСКАТА ДЪРЖАВА, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройство, гр. С., ул. „С.“ 17-19, К. Н. Т., ЕГН: \*\*\*\*\*, от гр. С., ул. „П.“ № 8, ет. 2, ап. 6 и И. Х. Х., ЕГН: \*\*\*\*\*, от гр. П., ул. „Н.“ № 6, **на следните недвижими имоти, а именно:**

имот с идентификатор 56126.603.2188 по КККР на гр. П., адрес на поземления имот гр. П., ул. „Б.“ № 60-А, площ 736 кв.м., трайно предназначение на територията - Урбанизирана, начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10 метра), съседни на имота: имоти с идентификатори 56126.603.7720 – улица, 56126.603.2186 и 56126.603.2187;

имот с идентификатор 56126.603.2187 по КККР на гр. П., адрес на поземления имот гр. П., ул. „Б.“ № 60-А, площ 1159 кв.м., трайно предназначение на територията - Урбанизирана, начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10 метра), съседни на имота: 56126.603.7720 - улица, 56126.603.2188, 56126.603.2186, 56126.603.23333 - улица;

имот с идентификатор 56126.603.2186 по КККР на гр. П., адрес на поземления имот гр. П., ул. „Н.“ № 2, площ 2514 кв.м., трайно предназначение на територията - Урбанизирана, начин на трайно ползване - За друг обществен обект, комплекс, съседни на имота: 56126.603.7720 - улица, 56126.603.2191, 56126.603.2192, 56126.603.2193, 56126.603.2196, 56126.603.2197, 56126.603.2198, 56126.603.2185, 56126.603.2333, 56126.603.2187, 56126.603.2188,

с административен адрес гр. П., ул. „Б.“ 60А и съседни: север - ул. „Б.“, изток - ул. „Н.“, юг - имоти с идентификатори 56126.603.2185, 56126.603.2198, 56126.603.2197, 56126.603.2196 и запад - имоти с идентификатори 56126.603.2193, 56126.603.2192, 56126.603.2191 и 56126.603.1881, **при следните квоти:**

**2950/4409 кв.м. идеални части** за В. А. С.;

**600/4409 кв.м. идеални части** за Българската държава;

**227/4409 кв.м. идеални части** за И. Х. Х. и

**567/4409 кв.м. идеални части** за К. Н. Т..

Решението е **постановено при участието на трето лице – помагач** на страната на ответника Българската държава, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройство, гр. С., ул. „С.“ 17-19, а именно ТП „Държавно горско стопанство“ гр.П., към Югозападно държавно предприятие“ ДП гр.Благоевград.

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

**Съдия при Районен съд – П.: \_\_\_\_\_**