

РЕШЕНИЕ

№ 70

гр. Кюстендил, 20.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ, III СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и втори февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Росица Б. Савова

Членове: Татяна Хр. Костадинова
 Елисавета Г. Деянчева

при участието на секретаря Мая Др. Стойнева
като разгледа докладваното от Татяна Хр. Костадинова Въззивно гражданско дело № 20231500500320 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано въз основа на постъпила въззивна жалба подадена от Р. В. И. с ЕГН *****, чрез пълномощника си адв. О. П., насочена против Решение № 225 от 04.05.2023 г., постановено от РС – Дупница по гр.д. № 1589/2022 г. по описа на същия съд.

С обжалвания съдебен акт първоинстанционният съд е изнесъл на публична продан Поземлен имот с идентификатор 65365.602.1172, находящ се в гр. *****, общ. *****, обл. К., по КККР, одобрени със Заповед № РД[1]18- 15/19.02.2008 г. на изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 10.11.2015 г., с адрес на поземления имот: гр. *****, ул. „****“, с площ 799 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване за ниско застрояване /до 10 м/, номер по предходен план 1270, квартал 7, парцел XXXVI, предишен идентификатор 65365.602.494, 65365.602.495, при съседни имоти с идентификатори 65365.602.1038, 65365.602.498, 65365.602.501, 65365.602.1171, 65365.602.1026, заедно с построените в тази част на имота: сграда с идентификатор 65365.602.1172.3 , с площ 24 кв.м., брой етажи 1, предназначение: селскостопанска сграда; сграда с идентификатор 65365.602.1172.4, с площ 17 кв.м., брой етажи 1, предназначение: селскостопанска сграда, като получената от проданта сума следва да се разпреди между съделителите съобразно правата им в съсобствеността, определени с Решение № 46/27.01.2023 г. по гр. д. № 1589/2022 по описа на ДнРС / ½ ид. ч. за Р. В. И. и по 1/6 ид. част за всеки от С. Г. Г., Д. Г. Г. и К. Ф. Г./, като е определил стойността на изнесения на публична продан имот 80 600 лв. Осъдил е страните да заплатят държавна такса по иска за делба по сметка на РС - Дупница в размер на 4% върху стойността на дяловете им, а именно: Р. В. И. - 1612 лв.; С. Г. Г. – 537, 36 лв.; Д. Г. Г. – 537, 36 лв.; К. Ф. Г. – 537, 36 лв.

Във въззивната жалба се релевират доводи за неправилност на обжалвания

съдебен акт. Конкретно се твърди, че първоинстанционният съд не е изследвал всички предвидени в закона възможности за разделянето на процесния имот и прекратяване на съсобствеността. Позовава се на изисканото от съда становище по чл. 201 ЗУТ от главния архитект на общината, с което съдът неправилно не се съобразил. Твърди се, че имотът е поделен и реално може да се обособят два самостоятелни поземлени имоти, като ответниците като сънаследници получат $\frac{1}{2}$ ид. ч. в общ дял и съсобствеността се прекрати. Искане за отмяна на решението на районен съд и уважаване на въззивната жалба.

В срока по чл. 263, ал.1 от ГПК е постъпил писмен отговор на въззивната жалба от насрещните страни С. Г. Г., Д. Г. Г. и К. Ф. Г. чрез пълномощника им адв. Й. Наумова, с който се излага становище за неоснователност на въззивната жалба и се оспорват изложените в нея твърдения. Искат отхвърляне на въззивната жалба и потвърждаване на първоинстанционното решение.

Въззивният съд, след преценка на твърденията и възраженията на страните, както и на събраните доказателства, касаещи предмета на спора, по вътрешно убеждение и въз основа на закона, предметните предели на въззивното производство, очертани с жалбите, намира за установено от фактическа страна следното:

Въззивната жалба е допустима, тъй като изхождаща от страна в първоинстанционното производство, подадена в срок и насочена срещу съдебен акт, подлежащ на въззивна проверка.

В съответствие с правомощията си по чл. 269 от ГПК съдът извърши служебно проверка на валидността на решението и прецени допустимостта му, в резултат на която проверка намира, че то е валидно - постановено е от надлежен съдебен орган, функциониращ в надлежен състав в пределите на правораздавателната власт на съда, изготвено е в писмена форма и е подписано от съдебния състав, който го е постановил. Решението е и допустимо.

Съгласно чл. 269, изр. 2 от ГПК по отношение на правилността на първоинстанционното решение въззивният съд е обвързан от посоченото във въззивната жалба, като служебно правомощие има да провери спазването на императивните материалноправни разпоредби, приложими към процесното правоотношение. В този смисъл са и дадените указания по тълкуването и прилагането на закона в т. 1 от Тълкувателно решение № 1/2013 г. по тълк. д. № 1/2013 г. на ОСГТК на ВКС. Задължение на въззивния съд е да се произнесе по спорния предмет на делото, като извърши самостоятелна преценка на събраните по делото доказателства и формира свои фактически и правни изводи, като обсъди и своевременно заявените доводи и възражения на страните.

С влязло в сила Решение № 46 от 27.01.2023 г., постановено по гр.д. № 1589 по описа за 2022 г. на РС- Дупница е допуснато да се извърши съдебна делба на Поземлен имот с идентификатор 65365.602.1172, находящ се в гр. *****, общ. *****, обл. К., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 г. на изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 10.11.2015 г., с адрес на поземления имот: гр. *****, ул. „*****“, с площ 799 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване за ниско застрояване /до 10 м/, номер по предходен план 1270, квартал 7, парцел XXXVI, предишен идентификатор 65365.602.494, 65365.602.495, при съседи: имоти с идентификатори 65365.602.1038, 65365.602.498, 65365.602.501, 65365.602.1171, 65365.602.1026, заедно с построените в тази част на имота: сграда с идентификатор 65365.602.1172.3, с площ 24 кв.м., брой етажи 1, предназначение: селскостопанска сграда; сграда с идентификатор 65365.602.1172.4, с площ 17 кв.м., брой етажи 1, предназначение: селскостопанска сграда; сграда с идентификатор 65365.602.1172.5, с площ 10 кв.м., брой етажи 1, предназначение: селскостопанска сграда, съгласно

правата на страните: за Р. В. И. – ½ ид. част; за К. Ф. Г. – 1/6 ид. част;

От приетата съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице инж. Й. А. се установява, че допуснатия до делба поземлен имот е неподеляем, а пазарната му стойност, заедно с построените в него и съществуващи понастоящем сгради, възлиза общо на 80 600 лв.

В изисканото по чл. 201 от ЗУТ становище, главният архитект на Община ***** е посочил, че е необходимо изготвяне на комбинирана скица, възложено на вещо лице от страните по делото, за да се отговори дали имотът е поделяем.

Предвид практиката на ВКС, съгласно която, за да се спази основният принцип при извършване на делбата – получаване на дял в натура (чл.69, ал.2 ЗН), когато в делбата участват наследници от различни колена и имотът не може да се подели на толкова дяла, колкото са на брой съделителите, но дяловете са достатъчни за наследствените колена, дяловете следва да се групират по колена, без да е необходимо за прилагането на този способ съгласието на всички съделители, съдът е назначил съдебно-техническа експертиза, със задача вещото лице да изчертае комбинирана скица между одобрените КKKP и Регулационен план на гр. ***** с отразено и конкретно геодезически заснето/измерено лице на процесния имот откъм улица с о.т. 39-40. В заключение № 4497/07.11.2023 г. вещото лице инж. Р. С. е изчертал такава скица. Тя е била предоставена на главния архитект на Община *****, който в Становище вх. № 5349/29.12.2023 г. е посочил, че процесният поземлен имот е неподеляем.

При така установената фактическа обстановка, от правна страна, настоящата инстанция приема следното.

Основен принцип при делбата на съсобствени имоти е при възможност всеки от съделителите да получи реален дял, съответен на квотата му от съсобствеността, като евентуалното неравенство в дяловете се изравнява в пари, предвид разпоредбата на чл. 69, ал. 2 от ЗН.

Въззивната инстанция в настоящия си съдебен състав намира, че в случая такава възможност не е налице и този основен принцип не може да бъде спазен, поради което следва да се прецени кой от другите възможни способи следва да бъде приложен, като се обсъди и възможността на предпочетените от страните способи за извършване на делбата. В разпоредбите на чл. 348, чл. 349, чл. 352 и чл. 353 от ГПК са предвидени няколко различни по естеството си способа за извършване на делбата. За да се достигне до извода посредством кой от предвидените в ГПК способи следва да се извърши делбата, трябва да бъдат прецени всички факти и обстоятелства, касаещи допуснатите до делба имоти, включително техния брой, стойност, вид, начин на ползване, извършени преустройства и подобряване, както и размера на дяловете, броя на съделителите, значението на правопораждащия съсобствеността факт и други установени в производството по делото относими факти.

Способите визирани в разпоредбите на чл. 352 и чл. 353 от ГПК са приложими в случаите, когато е възможно да бъдат обособени отделни дялове, което безусловно предполага повече от един имоти. В случая процесния имот е неподеляем. Предвид това способите по чл. 352 и чл. 353 от ГПК в настоящото производство са неприложими.

Предвид изложеното единственият възможен способ, чрез който следва да се извърши делбата е този по чл. 348 от ГПК, като имотът бъде изнесен на публична продан.

Вземайки предвид гореизложеното, окръжен съд счита, че решението на районен съд е законосъобразно и следва да се потвърди.

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА изцяло Решение № 225 от 04.05.2023 г., постановено от РС – Дупница по гр.д. № 1589/ 2022 г. по описа на същия съд.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВКС в едномесечен срок от съобщаването му на страните

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____