

# РЕШЕНИЕ

№ 220

гр. \*\*\*\*, 21.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – \*\*\*\*, III СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и първи октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **ЕВГЕНИЯ ПАВЛОВА**

Членове: **ПЛАМЕН ПЕНОВ**  
**РАДОСЛАВ АНГЕЛОВ**

при участието на секретаря **ЦВЕТОМИРА БАЕВА**  
като разгледа докладваното от **РАДОСЛАВ АНГЕЛОВ** Въззивно гражданско дело № 20224300500333 по описа за 2022 година

за да се произнесе взе предвид следното:

**Производството е по реда на чл. 258 и сл. вр. чл. 341, ал.1 вр. чл.344, ал.1 ГПК (въззивно производство по допускане на делба)**

С решение № 188/16.05.2022г. по гражданско дело № 1681 по описа за 2021 година на РС – \*\*\*\*, на основание чл.34 ЗС е **ДОПУСНАТА СЪДЕБНА ДЕЛБА между С. Н. Н., ЕГН: \*\*\*\*\*, гр.\*\*\*\*, ж.к."\*\*\*\*", \*\*\*\*\*, ЕГН: \*\*\*\*\*, от гр.\*\*\*\*, ул."\*\*\*\*"№35, в\*\*\*\*\* ЕГН: \*\*\*\*\*, от гр.\*\*\*\*, ж.к."\*\*\*\*", \*\*\*\*\*, ап.3 на следните недвижими вещи:**

**1.САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**, представляващ **АПАРТАМЕНТ** с идентификатор **43952.507.1338.1.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. \*\*\*\*, одобрени със Заповед РД-18-10/17.04.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 14.07.2021г., адрес на имота: гр.\*\*\*\*, п.к.\*\*\*\*, ул."\*\*\*\*"№39, \*\*\*\*, който самостоятелен обект се намира на етаж 1 /едно/ в сграда с идентификатор 43952.507.1338.1, с предназначение: жилищна сграда - многофамилна, която сграда е

разположена в поземлен имот с идентификатор 43952.507.1338, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, със застроена площ 90 квадратни метра, ведно с прилежащите части: избено помещение №1, таванско помещение №1 и съответните идеални части от общите части на сградата, ниво : 1/ниво/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: 43952.507.1338.1.3, стар идентификатор: няма, **ПРИ КВОТИ** :

- 1/6 (една шеста) идеална част – за С. Н. Н.,
- 9/12 (девет дванадесети) идеални части – за Н. Р. Н.,
- 1/12 (една дванадесета) идеална част – за Й. Р. Н.,

**2. СГРАДА** с идентификатор 43952.507.1336.19 по КККР на гр.\*\*\*\*, одобрени със Заповед РД-18-10/17.04.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата, от 07.06.2021г., гр.\*\*\*\*, п.к.\*\*\*\*, ул."\*\*\*\*\*"№43, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 43952.507.1336, представляваща **ГАРАЖ** със застроена площ: 20 /двадесет/ кв.м, брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сграда: няма данни, предназначение: хангар, депо, гараж, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, **ПРИ КВОТИ**:

- 1/2 (една втора) идеална част – за С. Н. Н.,
- 1/4 (една четвърт) идеална част – за Н. Р. Н.,
- 1/4 (една четвърт) идеална част – за Й. Р. Н.,

Съдът е отхвърлил предявеният от С. Н. Н., **преюдициален установителен иск с правна квалификация по чл.76 ЗН** за прогласяване за относително недействителен, на основание чл.76 от ЗН, договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, заверен от Н.Т., с рег.№481 на НК, вписан в Служба по вписванията – гр, \*\*\*\* с вх.рег.№2894, акт № 68, том 7, дело №1316/02.06.2021г., с който Н.Ц. Н. е продала на Н. Р. Н. съсобствените си 4 / 6 (четири шест) идеални части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор **43952.507.1338.1.1**, ведно с прилежащите към него избено помещение №1 и таванско помещение №1 и съответните идеални части от общите части на сградата и отстъпеното право на строеж върху поземлен

имот с идентификатор 43952.507.1338, **като неоснователен и недоказан.**

Срещу така постановеното решение е постъпила въззивна жалба с вх. № 1681/09.06.2021г. от С. Н. Н., чрез процесуален представител адв. С. Л., АК – \*\*\*\*. В обстоятелствената част на жалбата е написано, че се обжалва решението **в частта**, с която е отхвърлено възражението на ищеца за прогласяване на относително недействителна сделката, обективирана в Нотариален акт вх.рег.№2894, акт № 68, том 7, дело №1316/02.06.2021г., на основание чл.76 ЗН. Във въззивната жалба се излагат подробно фактическата обстановка по придобиване, наследяване и разпореждане на делбените имоти, както и доводи, че искът по чл.76 ЗН е основателен. Счита, че делбата следва да бъде допусната при други квоти, тъй като прехвърлителката Н.Ц. Н., първоначален ответник (починала след подаване на исковата молба), се е разпоредила с имота (преди завеждане на делото) в полза на приобретателя - другият ответник по делото, Н. Р. Н. като не е имала право да се разпорежда, тъй като не е извършена делба преди това. Твърди се, че вещно прехвърлителният ефект може да породи едва от момента на реалното получаване на дела от разпоредилите се наследник. Сочи, че мотивите на РС – \*\*\*\* противоречат на законите, тъй като ищецът не следва да доказва каквито и да е било вреди и накърняване на права, за да бъде уважен иска. Твърди, че искът по чл.76 ЗН е конститутивен и посочва подробни възражения при наличието на какви предпоставки иска следва да бъде уважен. В края на въззивната жалба е написано, че след като не неправилно не е уважено възражението по чл.76 ЗН, то при основателност на това възражение, квотите на съделителите следва да са други. В искането на въззивната жалба е отбелязано, че моли съда да отмени постановеното решение **в обжалваната му част** като се прогласи за недействителен цитираният договор, на основание чл.76 ЗН и **се допусне делба** при посочените квоти за въззивника по 1/2 и по 1/4 за въззвиваемите.

**В срока по чл. 263 ГПК** въззвиваемият Н. Р. Н. изразява становище, че жалбата е неоснователна и недоказана, а решението на първата инстанция е правилно и законосъобразно. Излага подробни съображения, че искът е неоснователен, тъй като чл.76 ЗН не забранява правото на сънаследниците да се разпореждат помежду си с идеални части от имоти, влизащи в състава на наследствената маса. Като допълнителен аргумент въвежда, че чл.76 ЗН регламентира хипотезите само на наследствени предмети, а прехвърлителката

Н.Ц. Н. се е разпоредила с 3/6 идеални части от процесния апартамент, които ги е получила не по наследство, а в резултат при прекратяване на СИО. Наследствена се явявала само 1/6 идеална част от апартамента, а останалите ги е придобила след прекратяване на брака. Твърди, че чл.76 ЗН не ограничава разпореждането с идеални части, а само с цели отделни наследствени предмети. Ето защо разпореждането не противоречало на закона. Моли съда да потвърди решението.

**В срока по чл.263 ГПК** въззиваемият Й. Р. Н. не е изразил становище по въззивната жалба.

В открито съдебно заседание (о.с.з.) въззивникът С. Н., редовно призован не се явява, за него се явява адв. С. Л. от АК -\*\*\*\* с пълномощно от въззивното дело, с което уточнява, че обжалва решението по допускане на делба и по произнасяне на иска по чл.76 ЗН само относно апартамент, който завършва с идентификатор 1. По отношение на гаража нямат възражения. Поддържа съображенията във въззивната жалба. Твърди, че чл.76 ЗН могат да се оспорва както реални, така и идеални части от наследствени имоти, а не само цели наследствени имоти, поради което счита, че съдът неправилно е приложил материалния закон. Моли съда да уважи иска по чл.76 ЗН и да определи квоти за гаража и апартамента. Претендира разноски, съгласно списък. Прави възражение за прекомерност.

Въззиваемата Н. Н., редовно призована, не се явява в о.с.з., като вместо нея се явява адв. П. Ц. с пълномощно от съдебно заседание. Оспорва въззивната жалба, поддържа отговора на въззивната жалба. Счита, че 3/6 от прехвърлителната сделка не са част от наследствената маса и не представляват открито наследство, поради което чл.76 ЗН не е приложим. Твърди, че няма никакви пречки да се разпорежда с идеални части от наследствен имот, тъй като чл.76 ЗН касае разпореждане с имот, а не с идеални части. Твърди, че за 1/6 и 3/6 разпоредбата на чл.76 ЗН не действа. Моли съда да остави в сила първоинстанционното решение. Претендира разноски.

Въззиваемият Й. Р. Н. редовно призован за о.с.з. – не се явява и не се представлява.

**ОКРЪЖЕН СЪД - \*\*\*\*, като прецени доводите на страните и извърши самостоятелна преценка на събраните по делото доказателства,**

**поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл.235, ал.2 ГПК приема за установено следното от фактическа и правна страна:**

*По допустимостта на обжалването*

Жалбата, инициирала настоящото въззивно произнасяне, е подадена в срок, от надлежно легитимирана страна, чрез представител с надлежно учредена представителна власт, при наличието на правен интерес от обжалване, заплатена е държавна такса поради което е допустима и следва да бъде разгледана по същество.

С оглед уточнението в открито съдебно заседание от въззивника съдът приема, че решение № 188/16.05.2022г. по гражданско дело № 1681 по описа за 2021 година на РС – \*\*\*\* **не е обжалвано в частта**, с която е допусната делба за **СГРАДА** с идентификатор 43952.507.1336.19 по КККР на гр.\*\*\*\*, одобрени със Заповед РД-18-10/17.04.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата, от 07.06.2021г., гр.\*\*\*\*, п.к.\*\*\*\*, ул."\*\*\*\*\*"№43, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 43952.507.1336, представлява **ГАРАЖ** със застроена площ 20 /двадесет/ кв.м, брой етажи: 1, брой самостоятелни обекти в сграда: няма данни, предназначение: хангар, депо, гараж, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, поради което решението в тази част **е влязло в сила** още на 09.06.2022г., когато е изтекъл срокът за обжалване.

С оглед написаното искане във въззивната жалба и уточнението в о.с.з., а именно, че въззивникът моли съда да отмени решението в частта по чл.76 ЗН и допускане на делба при нови квоти, съдът приема, че постановеното решение **се обжалва в частта за САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**, представляващ **АПАРТАМЕНТ** с идентификатор **43952.507.1338.1.1** Това е така, защото спорът по чл.76 Н се явява преюдициален и обуславящ спора за собственост и в делбения процес, тъй като решението по чл.344 ГПК следва със силата на пресъдено нещо да се разреши спора за страните – съделители, титуляри и квоти. Съгласно дадените указания в **т.1 от ТР № 1/190.5.2004г. по тълк. д. № 1/2004г. на ОСГК на ВКС**, искът по чл.76 ЗН е допустим само ако се предяви в първата фаза на делбеното производство, а не в самостоятелно производство. По аргумент от по – силното основание (**per argumentum a fortiori**), обжалване на решението по чл.344 ГПК, в частта само по съединените искове, които определят квотите и страните, е

недопустимо. Налице е техническа грешка в обстоятелствената част на въззивната жалба, с което се казва, че се обжалва само в „частта“, но с оглед депозираното искане, то е несъществено и не се налага жалбата да бъде оставена без движение. Правото на сънаследника да иска прогласяване на относителна недействителност по чл.76 ЗН може да се упражни под формата на инцидентен установителен иск или правоизключващо възражение. Затова настоящият състав приема, че РС –\*\*\*\* се е произнесъл по иск по чл.76 ЗН, който е установителен, а не по възражение, тъй като ищецът не може да прави възражения в исковата молба, а има и направено такова искане в петитума. В този смисъл **Тълкувателно решение № 72 от 9.IV.1986 г. по гр. д. № 36/85 г., ОСГК и ТР № 1/190.5.2004г. по тълк. д. № 1/2004г. на ОСГК на ВКС.**

В този смисъл **предмет** на настоящата инстанцията е решение № 188/16.05.2022г. по гражданско дело № 1681 по описа за 2021 година на РС – \* \* \* \* **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**, представляващ **АПАРТАМЕНТ** с идентификатор **43952.507.1338.1.1** – допускане на делбата и съединеният иск по чл.76 ЗН.

*По валидността и допустимостта на първоинстанционното решение*

Правомощията на въззивният съд съобразно разпоредбата на чл.269 от ГПК са: да се произнесе служебно по валидността на първоинстанционното решение и допустимостта в обжалваната му част, а по останалите въпроси – ограничително от посоченото в жалбата по отношение на пороците, водещи до неправилност на решението.,

Постановеното решение е издадено от надлежен съдебен състав, в рамките на предоставената му правораздавателна власт и компетентност, налице са мотиви, поради което решението е валидно

Налице са всички положителни и липсват отрицателни процесуални предпоставки във връзка със съществуването и надлежното упражняване правото на иск при постановяване на съдебното решение, които обуславят неговата допустимост. Произнасянето съответства на предявеното искане и правото на иск е надлежно упражнено, поради което производството и решението са допустими. Атакуваният съдебен акт е допустим, поради което въззивният съд дължи произнасяне по съществото на спора.

*По правилността на решението и основателността на исквете*

М.Д.Д., Н. Д. В. и И.Б.. Н.Ц. Н. и Н.С. Н. са признати за собственици на описания имот в нотариален акт за собственост на жилище, строено в парцел, отчужден за групово и кооперативно жилищно строителство, № 126, том I, дело № 270/22.06.1966г., който е съставен и подписан народен съдия от \*\*\*\* П. К., въз основа на писмо от 06.1966г. от СП „Жилищно строителство“ – гр. \*\*\*\*. Актът е съставен на основание чл.55г ЗПИНМ и §149 от ППЗПИНМ, поради което Н.Ц. Н. и Н.С. Н. са придобили освен собствеността върху апартамента, но и припадащите се общи части от сградата, както и право на строеж върху държавна земя. Съгласно сега действащата КК и КР, закупеният **АПАРТАМЕНТ** представлява **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**, с идентификатор **43952.507.1338.1.1**, с адрес: гр.\*\*\*\*, п.к.\*\*\*\*, ул."\*\*\*\*\*"№39, \*\*\*\*, който самостоятелен обект се намира на етаж 1 /едно/ в сграда с идентификатор 43952.507.1338.1, с предназначение: жилищна сграда - многофамилна, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 43952.507.1338, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, **със застроена площ 90 квадратни метра**, ведно с прилежащите части: **ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ №1, ТАВАНСКО ПОМЕЩЕНИЕ №1** и съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху поземления имот, ниво : 1/ниво/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: 43952.507.1338.1.3, стар идентификатор: няма (д.7-8,11 от първоинстанционното дело).

Предвид идентифициращите данни на апартамента, съдът приема за напълно доказан факта на пълна идентичност между имота, подробно описан в нотариалния акт и представената скица от АГКК, поради което същият ще бъде описван, съгласно действащата КК и КР.

Съдът напълно кредитира представеният нотариален акт като годно писмено доказателствено средство, тъй като същото е съставено по тогава действащия закон. Правото на собственост преминава върху купувача от момента на сключване на договора за покупка на построен апартамент или за строеж на такъв, без да е необходимо сделката да бъде оформена с нотариален акт, когато продавачът е държавата. Издаденият впоследствие нотариален акт по чл.55г ЗПИНМ и §149 от ППЗПИНМ е констативен и няма вещноправно значение (**Решение № 590/ 25.06.2010г. по гр. д. № 1653/2009г., на ВКС**). Съгласно ТР № 11/21.03.2013г. по тълк.д. № 11/2012 на ОСГК на ВКС



същият няма материална доказателствена сила за правото на собственост. По делото не е открито процедура по оспорване истинността на този нотариален акт. Продажбата на недвижим имот може да се доказва само с писмени доказателства, каквито представляват нотариален акт или договор за продажба, поради което съдът приема, че съставения по реда на чл. 55г ЗПИНМ нотариален акт доказва правото на собственост на Н.Ц. Н. и Н.С. Н. върху процесния имот, а именно **АПАРТАМЕНТ** с идентификатор **43952.507.1338.1.1**

### По отношение на дяловете

Страните не спорят, а и от писмените доказателствени средства се установи, че на 10.02.2015г. в гр. \*\*\*\* Н.С. Н., ЕГН \*\*\*\*\* е починал, за което обстоятелство с акт за смърт № 0076/10.02.2015г., издаден от Община \*\*\*\* и от удостоверение за наследници с изх. № 2580/04.08.2021г. Не е спорно, а и от писмените доказателствени средства се установява, че към момента на смъртта си Н.С. Н. е бил женен, тъй като съгласно предоставеното удостоверение за наследници с изх. № 2580/04.08.2021г. той е оставил покойна съпруга Н.Ц. Н., ЕГН \*\*\*\*\* (д.9-10 от първоинстанционното производство)

В хода на първоинстанционното дело искът е бил предявен на 30.08.2021г. спрямо ответницата преживелият съпруг Н.Ц. Н., която 4 дни след завеждането му е починала на 03.09.2021г., за което е съставен акт за смърт № 0162/03.09.2021г. в гр. Левски. От представеното удостоверение за наследници с изх. № 2877/08.09.2021г. на Н.Ц. Н. се установи, че същата била вдовица (д.25-26 от първоинстанционното дело).

Преди смъртта на Н.С. Н., той и съпругата му имат по по 1/2 (една) идеална част от делбения имот, а именно **АПАРТАМЕНТ** с идентификатор **43952.507.1338.1.1**

След смъртта на Н.С. Н., на основание чл.44, т.1 СК бракът се прекратява, а придобитото в режим на СИО недвижимо имущество – делбения апартамент остава в обикновена гражданска съсобственост. Всеки един от съпрузите, на основание чл.28 СК получава по 1/2 (една втора) идеална част от делбения апартамент: Н.Ц. Н. става собственик на **своята 1/2 (една втора)** идеална част от този апартамент, която я придобива следствие

на прекратяване на брака, поради смърт на 10.02.2015г. Останалата **1/2 (една втора)** идеална част от делбения апартамент преминава в имуществото на Н.С. Н.. Тъй като същият е починал, неговото имущество преминава на наследниците му.

Като наследници на Н.С. Н. от **първи ред**, съгласно чл.5 и чл.9 ЗН се явяват неговите низходящи (деца) и преживелият съпруг: съпругата - Н.Ц. Н., ЕГН \*\*\*\*\*; сина си - С. Н. Н., ЕГН \*\*\*\*\*; сина си – Р. Н. Н., ЕГН \*\*\*\*\* , който починал на 31.07.1985г.

Съгласно разпоредбата на чл.5 и чл.9 ЗН всяко едно от децата и преживелият съпруг наследяват по равни части. Така всеки един от неговите наследници получава 1/3 (една трета) от 1/2 (една втора) идеална част от **АПАРТАМЕНТ** с идентификатор **43952.507.1338.1.1**, който представлява лично имущество на покойника или се получава:

- За Н.Ц. Н. – 1/6 (една шеста) идеална част от този апартамент, която го придобила по наследство от Н.С. Н.;
- За С. Н. Н. - 1/6 (една шеста) идеална част от този апартамент, който го е придобил по наследство от Н.С. Н.;
- За Р. Н. Н. - 1/6 (една шеста) идеална част от този апартамент, който го е придобил по наследство от Н.С. Н.;

Последният е починал преди своя праводател на 31.07.1985г., поради което съгласно чл.10, ал.1, пред.1 ЗН по право на заместване наследяват неговите деца, а именно въззиваемите Н. Р. Н., ЕГН \*\*\*\*\* и Й. У. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, при равни квоти определени по чл.5, ал.1 ЗН. Следователно всеки един от тях получава по 1/2 (една втора) идеална част от 1/6 (една шеста) идеална част процесния апартамент или:

- Н. Р. Н. - 1/12 (една дванадесета) идеална част от този апартамент, която я е придобила по право на заместване от Р. Н. Н.;
- Й. Р. Н. - 1/12 (една дванадесета) идеална част от този апартамент, който го е придобил по право на заместване от Р. Н. Н.;

### **По отношение на иска по чл.76 ЗН**

Страните не спорят и по делото се установи, че на 02.06.2021г. между Н.Ц. Н. и Н. Р. Н. е сключен договор за покупко-продажба на недвижими

имот, с който Н.Ц. Н. продава на Н. Р. Н. 4/6 (четири шест) идеални части от делбения имот **АПАРТАМЕНТ** с идентификатор **43952.507.1338.1.1** ведно с **ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 1** и **ТАВАНКО ПОМЕЩЕНИЕ № 1**, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и отстъпеното право на строеж върху поземления имот с идентификатор 43952.507.1338. Сделката е оформена в нотариален акт № 45, том 4, рег. № 2520, дело № 298/2021г. по описа на Нотариус с рег. № 481 на НК, акт № 68, том 7, дело № 1316/02.06.2021г., с вх. рег. № 2894 по описа на СВ – \*\*\*\*.

Към момента на продажбата Н.Ц. Н. е притежавала от процесния имот 1/2 (една втора) идеална част, която е придобита, поради прекратяване на брака вследствие на смъртта на основание чл.44, т.1 вр. чл.28 СК на 10.02.2015г. Останалата 1/6 (една шеста) идеална част, Н.Ц. Н. е придобила по наследство от наследодателя Н.С. Н.. Следователно същата се е разпоредила с 1/2 (една втора) идеална част в качеството и на съсобственик и 1/6 (една шеста) идеална част в качеството ѝ на наследник.

По делото са представени доказателства, че наследството на Н.Ц. Н. и Н.С. Н. не се изчерпва само с **АПАРТАМЕНТ** с идентификатор **43952.507.1338.1.1**, за който е предявен иска по чл.76 ЗН, но и спрямо **СГРАДА** с идентификатор **43952.507.1336.19**, представляваща **ГАРАЖ**, поради което актът на разпореждане с **АПАРТАМЕНТ** с идентификатор **43952.507.1338.1.1** не представлява акт по смисъла на чл.212 ЗЗД, поради което искът е допустим (т.3 от **ТР № 72/9.04.1986 г. по гр. д. № 36/1985 г. на ОСГК на ВС**) и следва да бъде разгледан по същество.

Спорен между страните остава въпросът за относителното недействителност на покупко-продажбата с оглед предявеният по чл.76 ЗН. По този иск съществува трайна и непротиворечива практика, обективирана в **ТР № 84/01.06.1966г. ОСГК на ВС**; **ТР № 7/9.04.1986 г. по гр. д. № 36/1985г. на ОСГК на ВС** и **ТР № 1/19.05.2004 г. по гр. д. № 1/2004 г. на ОСГК на ВКС**. Цитираните тълкувателни решения приемат, че сделката на разпореждане на наследник със своята идеална част от имот от много наследствени имоти е относително недействителна.

Съгласно т.2 **ТР № 7/9.04.1986 г. по гр. д. № 36/1985г.**, което не е загубило сила, чл.76 ЗН не се прилага при съсобственост, която не е възникнала от наследяване. В процесният случай се установи, че делбеният

апартамент е придобит в режим на СИО, като след прекратяване 1/2 (една втора) остава за Н.Ц. Н., а останалата 1 / 2 (една втора) на Н.С. Н.. Следователно за своята 1/2 (една втора) идеална част Н.Ц. Н. е имала право да се разпорежда.

На по-силно основание, към датата на покупко-продажбата 02.06.2021г. Н.Ц. Н. е била съсобственик, на основание прекратяване на СИО и на наследяване от Н.С. Н.. Към датата на атакуваната сделка съсобственици по наследяване са били още и: С. Н. Н. (въззивник) – дете на Н.С. Н.; Н. Р. Н. и Й. Р. Н. (въззивнаеми) – внуци на Н.С. Н. и по право на заместване на починалото по-рано дете Р. Н. Н.. Следователно прехвърлителната сделка се е осъществила между съсобствениците - Н.Ц. Н. и Н. Р. Н.. Разпоредбата на чл. 76 от ЗН цели да охранява интересите на наследниците. Всяко прехвърляне на идеална част, съответстваща на правото на наследника на трето лице, води до усложнения при ликвидацията на наследството. И затова, ако се прехвърли тази част на лице, което не е наследник, тази сделка е относително недействителна. Но няма никаква пречка, ако един наследник се разпорежда със своята идеална част в полза на друг наследник. В такъв случай не се накърнява равновесието на интересите на наследниците. Със сделката се увеличава частта само на наследника - приобретател по нея. Той не е трето лице по отношение на наследството, докато идеята на чл. 76 от ЗН е злоупотребяване интересите на останалите наследници. Следователно, актът на преживялата съпруга на разпореждане с наследствените им части в полза на внучката, която също е наследник, не е относително недействителен. Той е породил правните последици и в резултат на него се е увеличил дела на Н. Р. Н.. Прехвърлянето на идеални части от наследствен имот от един сънаследник на друг сънаследник или съсобственик не води нито до относителна недействителност на сделката. Тя произвежда валидно правните последици (**Решение № 773/13.10.1994 г. по гр. д. № 491/1994 г. на ВКС** ). Това е така, тъй като когато сънаследник се разпорежда с имущество в полза на друг сънаследник се осъществява делба на имота и той не преминава в патримониума на трето за наследството лице. Ето защо искът по чл.76 ЗН се явява неоснователен, поради което следва да бъде отхвърлен.

Правилно РС – \*\*\*\* е отхвърлил преюдициалният установителен иск с правна квалификация по чл.76 ЗН за прогласяване за относително недействителен договор за покупко-продажба на недвижим имот,

обективиран в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, заверен от Н.Т., с рег.№481 на НК, вписан в Служба по вписванията – гр, \*\*\*\* с вх.рег.№2894, акт № 68, том 7, дело №1316/02.06.2021г., с който Н.Ц. Н. е продала на Н. Р. Н. съсобствените си 4/6 (четири шести) идеални части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 43952.507.1338.1.1, ведно с прилежащите към него избено помещение №1 и таванско помещение №1 и съответните идеални части от общите части на сградата и отстъпеното право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 43952.507.1338, като неоснователен и недоказан.

В този смисъл съдът напълно кредитира представеният нотариален акт като годно писмено доказателство с оглед неговата материална доказателствена сила. Съдът приема, че сделката, обективирана в н.а. нотариален акт № 45, том 4, рег. № 2520, дело № 298/2021г. по описа на Нотариус с рег. № 481 на НК, акт № 68, том 7, дело № 1316/02.06.2021г., с вх. рег. № 2894 по описа на СВ – \*\*\*\* и породила действие и Н.Ц. Н. е прехвърлила своите права в пълен обем, поради което е породена транслативната секцусия на договора за покупко-продажба. Доказан е факта за наличната прехвърлителна сделка и придобитите от въззиваемата Н. Р. Н. 4/6 (четири шести) идеални части от делбения апартамент.

Страните не спорят, а и от удостоверение за наследници с изх. № 2877/08.09.2021г. се установи, че Н.Ц. Н. е починала на 03.09.2021г. Но тъй като същата се е разпоредила със своята собственост върху делбеното жилище, то делбата следва да се допусне между лицата при следните квоти:

- за С. Н. Н. - 1/6 (една шеста) идеална част от този апартамент, който го е придобил по наследство от Н.С. Н.;
- за Й. Р. Н. - 1/12 (една дванадесета) идеална част от този апартамент, който го е придобил по право на заместване от Р. Н. Н.;
- за Н. Р. Н. - 1/12 (една дванадесета) идеална част от този апартамент, която я е придобила по право на заместване от Р. Н. Н. и 4/6 (четири шести) идеални части от апартамент, които са придобити въз основа на договор за покупко-продажба от 02.06.2021г. или общо 9 /1 2 (девет дванадесети) идеални части от целия апартамент;

Съдът намира, че на основание чл.34 ЗС следва да се допусне **съдебна делба между С. Н. Н., ЕГН: \*\*\*\*\*, гр.\*\*\*\*, ж.к."\*\*\*\*", \*\*\*\*\*, ЕГН:**

\*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\*, ул."\*\*\*\*\*"№35, в\*\*\*\*\* ЕГН: \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\*, ж.к."\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\*, ап.3 на следният имот: **1.САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**, представляващ **АПАРТАМЕНТ** с идентификатор **43952.507.1338.1.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.\*\*\*\*, одобрени със Заповед РД-18-10/17.04.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 14.07.2021г., адрес на имота: гр.\*\*\*\*, п.к.\*\*\*\*, ул."\*\*\*\*\*"№39, \*\*\*\*\*, който самостоятелен обект се намира на етаж 1 /едно/ в сграда с идентификатор 43952.507.1338.1, с предназначение: жилищна сграда - многофамилна, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 43952.507.1338, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, със застроена площ 90 квадратни метра, **ведно** с прилежащите части: избено помещение №1, таванско помещение №1 и съответните идеални части от общите части на сградата, ниво : 1/ниво/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: 43952.507.1338.1.3, стар идентификатор: няма, **при квоти** :

- за С. Н. Н. - 2/12 (две дванадесети) идеални части от този апартамент;
- за Й. Р. Н. - 1/12 (една дванадесета) идеална част от този апартамент;
- за Н. Р. Н. - 9/1 2 (девет дванадесети) идеални части от делбения апартамент;

След като крайният извод на настоящата инстанция съвпада с този, на първоинстанционния съд, следователно РС –\*\*\*\* правилно е приложил материалния закон. На основание чл.272 ГПК решение № 188/16.05.2022г. по гражданско дело № 1681 по описа за 2021 година на РС – \*\*\*\*, **в частта**, с която на основание чл.34 ЗС **е допусната съдебна делба между С. Н. Н., ЕГН: \*\*\*\*\***, гр.\*\*\*\*, ж.к."\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\*, ЕГН: \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\*, ул."\*\*\*\*\*"№35, в\*\*\*\*\* ЕГН: \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\*, ж.к."\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\*, ап.3 **н а САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**, представляващ **АПАРТАМЕНТ** с идентификатор **43952.507.1338.1.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. \*\*\*\*\*, одобрени със Заповед РД-18-10/17.04.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 14.07.2021г., адрес на имота:

гр.\*\*\*\*, п.к.\*\*\*\*, ул."\*\*\*\*\*"№39, \*\*\*\*, който самостоятелен обект се намира на етаж 1 /едно/ в сграда с идентификатор 43952.507.1338.1, с предназначение: жилищна сграда - многофамилна, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 43952.507.1338, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, със застроена площ 90 квадратни метра, ведно с прилежащите части: избено помещение №1, таванско помещение №1 и съответните идеални части от общите части на сградата, ниво : 1/ниво/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: 43952.507.1338.1.3, стар идентификатор: няма, **при квоти** : за С. Н. Н. - 1/6 (една шеста) идеална част; за Н. Р. Н. - 9/12 (девет дванадесети) идеални части; за Й. Р. Н. – 1/12 (една дванадесета) идеална част; следва да бъде потвърдено като правилно.

### **По разноските**

Съгласно чл.355 ГПК страните заплащат разноски съобразно стойността на дяловете им, а по присъединените иски в делбеното производство разноските се определят по чл.78 от ГПК. В случая по делото има предявен иск по чл.76 от ЗН, спрямо който се прилагат общите правила по чл.78 ГПК.

Отделно от това РС – \*\*\*\* е пропуснал да се произнесе по претендираните разноски, с оглед отхвърления иск по чл.76 ЗН, на основание чл.78 ГПК.

С оглед изхода на настоящото производство на основание чл.78, ал.3 ГПК въззиваемата Н. Р. Н., ЕГН: \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\*, ул."\*\*\*\*\*"\*\*\*\*\* има право на разноски. Същата е претендирала, съгласно списък по чл.80 ГПК (л.45-46 от делото), разноски в размер на 700.00 лева, които представляват заплатено адвокатско възнаграждение за въззивното производство. Представено е доказателство за заплащане на тази сума. В процесния случай са предявени обективно съединени две иска – конститутивен иск за делба по чл.36 ЗС и инцидентен установителен иск по чл.76 ЗН. В представения договор за правна защита и съдействие (л.45 от делото) е договорено възнаграждение и изплатено в размер на 700.00 лева за представителство по въззивното гражданско дело. В договора не е уточнено колко от това възнаграждение е по иска за делба и колко по иска по чл.76 ЗН. Не може да се

направи извод, каква част от тези разноси са направени по съединения иск.

В такъв случай единият от критериите за определяне на съотношението на разноските е размерът на дължимата за исковете държавна такса. Искът за делба на този етап е без оценка, доколкото липсва съдебно-оценителна експертиза и таксата по иска по чл.76 ЗН е 168.85 лева. Следователно съотношението, за което следва да се присъждат разноските на страните в това производство, не би могло да се направи тъй като не се знае държавната такса за делбата. Затова в този случай настоящият състав допуска простото деление на искове, като в рамките на всеки един от тях се определят дължимите за съответния иск разноси и адвокатско възнаграждение, в зависимост от изхода на делото. Следователно сумата от 700.00 лева представлява разноси, които въззиваемата Н. Р. Н. е направила общо за двата иска, т.е. за всеки един иск по 350.00 лева. Съгласно чл.7, ал.2, т.4 (Изм. и доп. - ДВ, бр. 84 от 2016 г.) от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения възнаграждението се определя по предявен иск с материален интерес от 10 000 лв. до 100 000 лв. е 830 лв. плюс 3 % за горницата над 10 000 лв. Следователно претендираното възнаграждение в размер на 350.00 лева не е прекомерно, поради което съдът отхвърля възражението за прекомерност на въззивника.

Ето защо въззивникът С. Н. Н., ЕГН: \*\*\*\*\*, гр.\*\*\*\*, ж.к."\*\*\*\*", бл.322, вх.-В", ет.1, ап.3 следва да бъде осъден да заплати на Н. Р. Н., ЕГН: \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\*, ул."\*\*\*\*\*" сумата в размер на 350.00 лева, представляващи разноси във възивно гражданско дело № 20224300500333 по описа за 2022 година на ОС – \*\*\*\* за предявения инцидентен установителен иск по чл.76 ЗН, на основание чл.78, ал.3 ГПК.

### **По държавната такса**

В случая РС – \*\*\*\* се е произнесъл с отделен диспозитив, след като е бил сезиран с такава искова молба, т.е. налице е произнасяне по иск. В този смисъл неправилно РС – \*\*\*\* не е събрал дължимата държавна такса са иска по чл.76 ЗН, а именно 1/4 от 4% върху цената на иска, а именно 4/6 от данъчната оценка на делбеното жилище 25 327.30 лева – 16 884.87 лева. Така дължимата държавна такса за РС – \*\*\*\* е в размер на 168.85 лева, а за ОС – \*\*\*\* за възивното производство по този иск е 84.42 лева. **В този смисъл РС**



– \*\*\*\* следва да се произнесе по чл.77 ГПК за иска по чл.76 ЗН.

На основание чл.77 ГПК ОС – \*\*\*\* следва да осъди въззивника С. Н. Н., ЕГН: \*\*\*\*\*, гр.\*\*\*\*, ж.к."\*\*\*\*", бл.322, вх.-В", ет.1, ап.3 да заплати в полза на бюджета на ВСС по сметка на ОС – \*\*\*\* (BG13 TEXI 9545 3103 6482 00) сумата от 84.42 (осемдесет и четири лева и четиридесет и две стотинки) лева, представляваща незаплатена държавна такса за въззивната жалба по настоящото производство по иска по чл.76 ЗН.

Водим от горното **СЪДЪТ**

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 188/16.05.2022г. по гражданско дело № 1681 по описа за 2021 година на РС – \*\*\*\*, **в частта**, с която на основание чл.34 ЗС е допусната съдебна делба между С. Н. Н., ЕГН: \*\*\*\*\*, гр.\*\*\*\*, ж.к."\*\*\*\*", \*\*\*\*\*, ЕГН: \*\*\*\*\*, от гр.\*\*\*\*, ул."\*\*\*\*"№35, в\*\*\*\* ЕГН: \*\*\*\*\*, от гр.\*\*\*\*, ж.к."\*\*\*\*", \*\*\*\*\*, ап.3 на **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**, представляващ **АПАРТАМЕНТ** с идентификатор **43952.507.1338.1.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. \*\*\*\*, одобрени със Заповед РД-18-10/17.04.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 14.07.2021г., адрес на имота: гр\*\*\*\*, п.к.\*\*\*\*, ул."\*\*\*\*"№39, \*\*\*\*, който самостоятелен обект се намира на етаж 1 /едно/ в сграда с идентификатор 43952.507.1338.1, с предназначение: жилищна сграда - многофамилна, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 43952.507.1338, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, със застроена площ 90 квадратни метра, ведно с прилежащите части: избено помещение №1, таванско помещение №1 и съответните идеални части от общите части на сградата, ниво : 1/ниво/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: 43952.507.1338.1.3, стар идентификатор: няма, при квоти : за С. Н. Н. - 1/6 (една шеста) идеална част; за Н. Р. Н. - 9/12 (девет дванадесети) идеални части; за Й. Р. Н. – 1/12 (една дванадесета) идеална част; **като правилно, на основание чл.272 ГПК.**

**ОСЪЖДА** С. Н. Н., ЕГН: \*\*\*\*\*, гр.\*\*\*\*, ж.к."\*\*\*\*", бл.322, вх.-

В", ет.1, ап.3 да заплати на Н. Р. Н., ЕГН: \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\*, ул."\*\*\*\*\*" сумата в размер на **350.00 лева** (триста и петдесет лева), представляващи разноси във въззивно гражданско дело № 20224300500333 по описа за 2022 година на ОС – \*\*\*\* за предявения инцидентен установителен иск по чл.76 ЗН, **на основание чл.78, ал.3 ГПК.**

**ОСЪЖДА** С. Н. Н., ЕГН: \*\*\*\*\*, гр. \*\*\*\*, ж.к."\*\*\*\*", бл.322, вх.-В", ет.1, ап.3 да заплати сумата от **84.42** (осемдесет и четири лева и четиридесет и две стотинки) лева в полза на бюджета на ВСС по сметка на ОС – \*\*\*\* (BG 13 TEXI 9545 3103 6482 00), представляваща незаплатена държавна такса за въззивната жалба по настоящото производство по иска по чл.76 ЗН, **на основание чл.77 ГПК.**

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред **ВЪРХОВЕН КАСАЦИОНЕН СЪД** чрез **ОКРЪЖЕН СЪД – \*\*\*\*** в едномесечен срок от връчването му на страните по реда на **ГЛАВА XXII ГПК.**

**ПРЕПИС** от решението да се връчи лично на Й. Н. на адрес: гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*\*“ №6, ап.1Б, а на останалите страни чрез техните процесуални представители.

**ДЕЛОТО** да се докладва на съдия – докладчик при постъпване на книжа и при изтичане на срока.

**РЕШЕНИЕТО** е подписано с особено мнение от младши съдията.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_