

# ПРОТОКОЛ

№ 75

гр. Пазарджик, 16.02.2022 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,** в публично заседание на шестнадесети февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Минка П. Трънджиева

Членове: Венцислав Ст. Маратилев  
Димитър П. Бозаджиев

при участието на секретаря Лилия Г. Кирякова  
Сложи за разглеждане докладваното от Димитър П. Бозаджиев Въззивно гражданско дело № 20225200500025 по описа за 2022 година.  
На именното повикване в 10:45 часа се явиха:

На второ повикване в 10:50 ч. се явиха:

Жалбоподателите К. М. СП. и Й. АНГ. СП. се явяват лично и с адвокат Е.Г. Б.-К., редовно упълномощена и за настоящата инстанция.

Ответник АН. Г. П. редовно призована, не се явява. За нея адвокат Б.Ч. Д., редовно упълномощена и за тази инстанция.

Адв. Б.-К. – Да се даде ход на делото.

Адв. Д. – Да се даде ход на делото.

Съдът, при условията на чл.142 ал.1 от ГПК,

**О П Р Е Д Е Л И :**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО:**

На основание чл.268 ал.1 от ГПК, **ДОКЛАДВА СЕ ДЕЛОТО:**

С Решение №260177/29.09.2021г., постановено по гр.д.№657/2019г. по описа на РС- Велинград е разпределен, на основание чл.353 от ГПК, в дял на АН. Г. П., ЕГН \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*, като правопреемник на Г.К. С., ЕГН \*\*\*\*\* и И.К. С., ЕГН \*\*\*\*\*- двамата съпрузи от гр.К., следния имот:

-Източното жилище от ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА с

идентификатор 38844.503.556.1 и застроена площ от 120кв.м., ведно със сграда на допълващото застрояване №2, присъединена към жилището сграда с идентификатор 38844.503.556.1.2, което жилище е с площ от общо 131,73кв.м., със съответните под и над него източната половина на избата с площ от 47,0кв.м. и източната половина на тавана с площ 61,10кв.м., който имот е с проектен идентификатор 38844.503.556.1.3, както и 1/2ид.ч. от дворното място с идентификатор 38844.503.556.1 и площ от 1053кв.м., с обща стойност на дела 50017лв..

Разпределен е на основание чл.353 в дял на К.М. С., ЕГН \*\*\*\*\* и Й. АНГ. СП., ЕГН \*\*\*\*\*- двамата съпрузи с адрес: гр.К., ул.\*\*\*, следния имот:

-Западното жилище от ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА с идентификатор 38844.503..556.1 и застроена площ от 120кв.м., което е с площ от 108.10кв.м., със съответните под и над него западната половина на избата с площ 47,0кв.м. и западна половина на тавана с площ 61,10кв.м., което е проектен идентификатор 38844.503.556.1.1, както и Сграда на допълващото застрояване №2- стопанска сграда с идентификатор 38844.503.556.2 и площ от 57,0кв.м. и Сграда на допълващото застрояване №6- стопанска сграда с идентификатор 38844.503.556.6 и площ от 28кв.м., както и 1/2ид.ч. от дворното място с идентификатор 38844.503.556.1 и площ от 1053кв.м. с обща стойност на дяла 52037лв.

Изнесен е на публична продан следния недвижим имот: Магазин с площ от 28,40кв.м., а по скица със ЗП от 25,0кв.м., който е проектен идентификатор 38844.503.556.1.2, находящ се на първи етаж в ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА с идентификатор 38844.503.556.1 и застроена площ от 120кв.м., построена в дворното място с идентификатор 38844.503.556.1 и площ от 1053кв.м., с пазарна стойност на имота 6502лв.

След извършване на проданта е постановено, получената цена да се раздели съобразно дяловете им, както следва: 1/2ид.ч. за АН. Г. П., ЕГН \*\*\*\*\* и общо 1/2ид.ч. за К.М. С., ЕГН \*\*\*\*\* и Й. АНГ. СП., ЕГН \*\*\*\*\*.

Осъден е К.М. С., ЕГН \*\*\*\*\* и Й. АНГ. СП., ЕГН \*\*\*\*\*- двамата съпрузи с адрес: гр.К., ул.\*\*\*, да заплатят на АН. Г. П., ЕГН \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*, сумата от 1010лв.- за уравниение на дела си, ведно със

законната лихва върху нея, считано от влизане на решението в сила до окончателното изплащане, както и да заплатят ДТ в размер на 2081,48лв.

Осъдена е АН. Г. П., ЕГН \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*, да заплати ДТ в размер на 2000,68лв.

Против това решение е постъпила въззивна жалба от адв.Е.Б., в качеството ѝ на пълномощник на К.М. С. и Й. АНГ. СП. в частта, с която е изнесен на публична продажба магазин с площ 28,40кв.м., с проектен идентификатор 38844.503.556.1.2.

Твърди се, че районният съд не е възприел заключението на в.л.Б. прието в с.з. на 18.02.2021г. с което се установява реалната поделяемост на магазина на два самостоятелни обекта.

Сочи се, че вещото лице в съдебно заседание е изяснило, че по отношение на търговските обекти в ЗУТ няма ограничения един магазин с каква квадратура трябва да бъде. Освен това по този начин, двете страни ще получат по равно от обекта.

Визира се, че постановеното решение е в противоречие с правилото въведено с разпоредбата на чл.69, ал.1 от ЗНасл., че всеки наследник има право да получи дела си в натура, доколкото това е възможно. В този аспект се твърди, че в настоящото производство, съделителите имат равни права върху магазина- по 1/2ид.ч. Обособяването на два самостоятелни обекта-магазини съответства на дяловете на страните. Стойността на извършването на преустройството възлиза общо на 1085,87лв., т.е. всяка от страните ще направи разход в размер на 542,94лв. Преустройството е незначително и няма да създаде неудобства за съделителите по- голямо от обикновеното.

Твърди се, че по делото са представени от страните два варианта за извършване на делбата, като в единия вариант, търговското помещение, магазин е самостоятелен обект с идентификатор 38844.503.556.1.2, а в другия вариант са обособени два самостоятелни обекта с идентификатор 38844.503..556.1.2 и идентификатор 38844.503.556.1.4.

Твърди се, че постановеното решение е в противоречие с целите на делбата всеки един от съделителите да получи дял в натура.

Сочи се, че ищцата- съделителката не е въвела твърдение, че чрез преустройство на магазина в два самостоятелни такива ще създаде неудобство по- голямо от обикновеното. Не е въведено и възражение, че

стойността на преустройството е значителна. В този смисъл се сочи, че искането на ищцата е да ѝ бъде поставен в дял процесното търговско помещение, за което няма основание и е в противоречие с разпоредбата на чл.349 от ГПК, в кои случаи съдът може да извърши възлагане.

Искането е да се отмени постановеното решение, в частта с която е изнесен на публична продажба самостоятелен обект- магазин с площ от 28,40кв.м. с проектен идентификатор 38844.503.556.1.2.

Моли се да се приеме, че процесния самостоятелен обект- магазин е реално разделяем на два самостоятелни обекта с търговско предназначение с проектни идентификатори 38844.503.556.1.2 и 38844.503.556.1.4.

Моли се, на основание чл.359 от ГПК да се извърши делбата на двата самостоятелни обекта, като се разпределят между съделителите, както следва:

В дял на съделителя АН. Г. П., ЕГН \*\*\*\*\* се постави САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ- МАГАЗИН с идентификатор 38844.503.556.1.4, със застроена площ 14,20кв.м.

В дял на съделителите К.М. С., ЕГН \*\*\*\*\* и Й. АНГ. СП., ЕГН \*\*\*\*\* се постави САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ- МАГАЗИН с идентификатор 38844.503.556.1.2.

В срок е постъпил писмен отговор от другата страна в процеса- АН. Г. П., чрез пълномощника ѝ адв.Б.Д..

С него се оспорва подадената въззивна жалба и изложените в нея твърдения.

Счита се, че решението в обжалваната му част е правилно и законосъобразно. Моли се да се приеме, че районният съд правилно и в цялост е възприел фактическата обстановка по делото, съобразявайки своето решение с даденото от главния архитект на Общината становище, според което процесния търговски обект следва да остане в цялост. Счита се, че неговото професионално мнение следва да бъде взето предвид, още повече то кореспондира с реалното фактическо положение.

Твърди се, че в случая е спазен основния принцип на съдебната делба, съгласно който всеки един от съделителите следва да получи дела си в натура, доколкото това е възможно. Видно от съдебното решение, всеки от съделителите получава в дял жилището, което използва, разпределени са и

постройките от допълващото се застрояване и всеки съделител получава дял и от тях и остава неразпределен единствено обекта, представляващ магазин.

Визира се, че абсурдно е твърдението, че този обект може да се раздели на два самостоятелни такива без значителни преустройства и без неудобства за съделителите по- големи от обикновените.

Визира се, че не са верни твърденията на въззивниците, че ищцата не е въвела твърдение, че преустройството е значително и ще доведе до по-големи неудобства от обикновените.

Искането е да се отхвърли изцяло въззивната жалба и се потвърди обжалваното решение с присъждане на сторените разноски.

В случай, че съдът прецени, че има възможност да възложи този имот на ищцата АН. Г. П., то отново се прави искане за това в настоящия отговор.

С въззивната жалба и писмен отговор не са направени доказателствени искания.

С Решение №260196 от 29.09.2021г., постановено по гр.д.№657/2019г. по описа на РС- Велинград е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в постановеното по извършване на делба Решение №260177/29.09.2021г. по гр.д.№657/2019г., както в диспозитива на решението на ред 7 и 8 от долу на горе, в частта в която са разпределени в дял на АН. Г. П., ЕГН \*\*\*\*\* от гр.К. имоти, след изрази- Източно жилище от ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА с идентификатор 38844.503.556.1 и застроена площ от 120кв.м., вместо изписаното: „ведно със сграда на допълващото се застрояване №2, присъединена към жилището сграда с идентификатор 38844.503.556.1.2, да се чете действителното „ведно със сграда на допълващото се застрояване №3, присъединена към жилището сграда с идентификатор 38844.503.556.1.3.

С Решение №260214 от 29.09.2021г., постановено по гр.д.№657/2019г. по описа на РС- Велинград е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в постановеното по извършване на делба Решение №260177/29.09.2021г. по гр.д.№657/2019г., както в диспозитива на решението на редове 13, 27 и 3 от горе на долу, след изрази „дворното място с идентификатор“, вместо изписаното „38844.503.556.1, да се чете действителното „38844.503.556“.

Против тези две решения не са постъпили въззивни жалби.

Адв. Б.-К. – Поддържам въззивната жалба. Представям и моля да приемете становище от главния архитект, което е от 10.11.2021 г.

Адв. Д. – Възразявам да се приеме представеното в днешното съдебно заседание доказателство. Ние се намираме във втора фаза. Считам, че същото, ако са имали желание, са могли да го представят още на първа инстанция, поради което моля да не го приемате като доказателство по делото.

Съдът нам че няма процесуална пречка за приемане на така представено писмо като писмено доказателство по делото. Същото е издадено след приключване на първоинстанционното производство и постановяване на решението на 29.09.2021 г. и преди подаване на въззивната жалба на 14.10.2021 г., а настоящето писмо е от 10.11.2021 г.

С оглед на гореизложеното, съдът

**ОПРЕДЕЛИ:**

Приема писмо № 94-3824 от 10.11.2021 г. от Община Ракитово ксерокопие заверено.

Адв. Б. – К.: Нямам други дозателствени искания. Представям адвокатско пълномощно и списък на разноски.

Адв. Д.: Възразявам за прекомерно адвокатско възнаграждение на колегата. Представям списък на разноски.

Съдът счете делото за изяснено, затова

**О П Р Е Д Е Л И :**

**ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ:**

Адв. Б.-К.: - Ув. окр. съдии, поддържам въззивната жалба и моля да приемете, че жалбата е основателна. Преди всичко съществува задължение за съда, както е в настоящия случай, аз ще Ви цитирам Решение № 78 по дело №3570/2017 г., в което е изрично, че съдът е задължен, когато има данни достатъчни и са събрани необходимите доказателства, че един обект е реално поделен на два самостоятелни обекта със същото предназначение, да извърши делбата, така както позволява императивната разпоредба, т.е. всеки да получи дял в натура. Същественото в случая е, че се касае за делба на

търговски обект, по отношение на който вещото лице е категорично в заключението си, което е прието на 18. 02., че по отношение на търговските помещения няма изисквания за площ или други специфични размери, поради което тя изрично е заявила, поддържайки своето заключение, че въпросният търговски обект са реално обособими две самостоятелни търговски помещения.

Тази жилищна сграда е обособена до такава степен в самостоятелни жилища, че не се налагаше никакъв регистрационен проект. Няма нужда от самостоятелно ВиК захранване, ел. захранване. Това се едни жилища, съответно търговски обект, повече от 30 - 40 години, които съществуват. Ето защо, ние самите страни, съобразявайки това и Вие сте видели, поискахме идентификатори на тези обекти предвид абсолютната им самостоятелност и беше изработено и то е пред Вас в два варианта. В единият имаме едно търговско помещение. Той е изготвен със съгласието на двете страни, а в другия изрично пише, съобразявайки на прието по делото заключение на вещото лице. Предлагали сме през цялото време да уредим доброволно спора, но не се получава. Ето защо, моля да отмените обжалваното решение в тази част, изцяло поддържам. Като единствено не съм написала стойността на двата самостоятелни обекта, но то ги има в заключението. Това е по 3 615 лв. Тук няма и дължение на уравнение на пари. Това е с оглед определянето на стойността и таксата, която ще определите на всяка една от страните.

Адв. Д. : - Ув. окр. съдии, моля да постановите съдебно решение, с което да отхвърлите подадената въззивна жалба и да приемете за установено, че решението на първоинстанционния съд е правилно и законосъобразно. Поддържам съображенията си развити в писмения отговор. Касае се за едно помещение със сравнително малка квадратура. Съгласна съм и се запознах със становището на главния архитект, но все пак трябва да гледаме и функционалността на този обект при разделянето на два самостоятелни. Най-малкото ще трябва да бъде изградена една преградна стена. Да се прекара ток, вода, отделни тръби. Всичко това е свързано със значително преустройство и са необходими доста разходи по неговото обособяване на два самостоятелни обекта. В принципа на делбата е, че едни обект се разделя на два самостоятелни, когато не е свързано със значителни преустройства и

съответно разходите за това няма да бъдат много големи. Пак казвам разстоянието от 1.80 ще е крайно недостатъчно да се обособи, да се сложи търговски обзавеждания, да могат да влизат клиенти и с оглед пандемичната обстановка. Абсурдно е да може да бъде използвано като магазин със съответното предназначение. Ще бъде приравнен към един по-нисък клас, което не мисля, че е изгодно за страните. Считам, че основният принцип на делбата е всеки да получи имот в реален дял е спазен. Единствено остава този процесен магазин, който за да се ползва по предназначение, не би следвало да бъде разделян. Моля да потвърдите решението на първоинстанционния съд. Моля да ни присъдите сторените разноси по делото.

Съдът счете делото за разяснено, затова

**О П Р Е Д Е Л И :**

**ПРИКЛЮЧВА** устните състезания.

**СЪОБЩАВА** на страните, че ще обяви решението си в срок до 16.03.2022 год.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 11:00 часа.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Секретар:** \_\_\_\_\_