

# РЕШЕНИЕ

№ 1132

гр. София, 07.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-Г СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и втори февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Татяна Д.

Членове: Михаил Ал. Малчев  
Калина В. Станчева

при участието на секретаря Алина К. Тодорова  
като разгледа докладваното от Михаил Ал. Малчев Въззивно гражданско дело № 20211100513393 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 258-273 ГПК.

С решение № 20053163 от 25.02.2021 г., постановено по гр. д. № 82/2018 г. на Софийския районен съд, 126 състав, е поставил в дял на основание чл. 353, пр. 2 ГПК на Ч. Б. В., ЕГН \*\*\*\*\*, следния недвижим имот: апартамент № 14, находящ се в гр. София, ул. \*\*\*\*, ж.к. „Красно село”, а сега ж.к. „Гоце Делчев”, с площ 48,70 квадратни метра, състоящ се от една стая, кухня и други сервизни помещения, при съсед: стълбище, В.А. и И.Д., двор и Б.Ц., заедно със зимнично помещение, при съсед: коридор, Б.В., К.И. и коридор, заедно с 1,214% идеални части от общите части на сградата, включително портиерско помещение, заедно с 1,214% идеални части от правото на строеж върху държавна земя, като е осъдил също така Б. Б. В., ЕГН \*\*\*\*\*, да заплати на Ч. Б. В., ЕГН \*\*\*\*\* сумата 116 680,00 лева - за уравниение за дела и се е поизнесъл по сторените в съдебното производство от страните разноски.

Решението е обжалвано от и от двамата съделители в производство Ч. Б. В. и Б. Б. В., действащи чрез процесуалните си представители.

С въззивната жалба на Ч. Б. В. се оспорват като необосновани и незаконосъобразни изводите на районния съд, че съдебното решение от 06.8.2013 г., постановено по гражданско дело № 26792/2010 г. на Софийски районен съд, 65 състав, преди неговата отмяна, е било влязло в сила по отношение на поставените в дял на Б. Б. В. дворно място, заедно с построената в него жилищна сграда, с които през 2015 г. същият се е разпоредил в полза на

трети лица. Поддържа се, че с оглед отмяната на посоченото решение на основание чл. 303. ал. 1, т. 5, пр. 1 ГПК договорът за продажба от 23.10.2015 г., обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 64, том II, рег. № 5515, дело № 173/ 2015 г. на нотариус с рег. № 101 на НК, не е породил вещнопрехвърлителния си ефект. Изтъква се в тази насока, че дворното място, заедно с построената в него жилищна сграда, следва реално да се върнат в делбената маса и да бъдат изнесени на публична продажба съгласно чл. 348 ГПК. Моли се да се уважи въззивната жалба, като в тази оспорена част решението на районния съд да бъде отменено.

С въззивната жалба на Б. Б. В. се оспорва решението на районния съд в частта, с която този въззивник е осъден да заплати на другия съделител сумата 116 680,00 лева - за уравниение за дела си и в частта, с която е осъден да заплати сторените в съдебните производства разноски по делото. Поддържа се, че парната оценка на дворното място, заедно с построената в него жилищна сграда, дадена от вещото лице в приетата от районния съд експертиза, е необосновано завишена. В тази насока се излагат подборни съображения. Искане се от въззивния съд да определи справедлива пазарна оценка, като намали сумата, която Б. Б. В. е осъден да заплати на другия съделител за уравнияване на дела си. По отношение на присъдените от районния съд разноски по реда на чл. 355 ГПК се иска тяхното изменение, доколкото всички сторени разноски са възложени в тежест на Б. Б. В., а Ч. Б. В. е станал причина за отмяна на влязлото в сила решение и възобновяването на производство. Моли се да се уважи въззивната жалба, като в тези оспорени части решението на районния съд да бъде отменено.

Срещу всяка от въззивните жалби е постъпил съответно отговор от насрещната страна в законоустановения срок. С отговорите страните взаимно си оспорват въззивните жалби на всеки от тях като неоснователни.

*Софийски градски съд, действащ като въззивна инстанция, намира следното по предмета на въззивното производство:*

Първоинстанционното решение е валидно и допустимо, налице е постановен диспозитив в съответствие с мотивите на решението.

При произнасянето си по правилността на решението съгласно чл.269, изр. второ ГПК и задължителните указания, дадени с т. 1 от ТР № 1/09.12.2013 г. по т. д. № 1/2013 г. на ОСГТК на ВКС, въззивният съд е ограничен до релевираните във въззивната жалба оплаквания за допуснати нарушения на процесуалните правила при приемане за установени на относими към спора факти и на приложимите материално правните норми, както и до проверка правилното прилагане на релевантни към казуса императивни материално правни норми, дори ако тяхното нарушение не е въведено като основание за обжалване.

В случая с въззивните жалби е направено оплакване относно фактите и приложимото право, което очертава обхвата на въззивната проверка за правилност.

Не се установи при въззивната проверка нарушение на императивни материално правни норми. Първоинстанционният съд е изложил фактически констатации и правни

изводи, основани на приетите по делото доказателства, които въззивният съд споделя и на основание чл. 272 ГПК, препраща към тях, без да е необходимо да ги повтаря. Относно правилността на първоинстанционното решение в обжалваните части въззивният съд намира наведените с въззивните жалби доводи за неоснователни.

Безспорно е между страните, че с влязло в сила решение № 11-65-166/05.12.2011 г., постановено по гражданско дело № 26792/2010 г. на Софийски районен съд, 65 състав, по реда на чл. 344, ал. 1 ГПК е допуснато извършването на съдебна делба на правото на собственост върху следните недвижими имоти: 1/ апартамент № 14, находящ се в гр. София, ул. \*\*\*\*, ж.к. „Красно село”, а сега ж.к. „Гоце Делчев”, с площ 48,70 квадратни метра, заедно със зимнично помещение и заедно с 1,214% идеални части от общите части на сградата, включително портиерско помещение, заедно с 1,214% идеални части от правото на строеж върху държавна земя и 2/ дворно място с площ от 965 квадратни метра, съставляващо УПИ XI - 776 в кв.13 по плана на вилна зона „Киноцентър” - II част - разширение, находящо се в гр. София, кв. „Драгалевци”, ул. \*\*\*\*, при съседи: от север - К.Д.З., от запад - Х.Ж. и Ж.Г.И.-А., от юг - улица и от изток - Т.Д.Т. и Н.И.Т., при граници по скица: улица, УПИ I - 342, УПИ II - 351, УПИ XII - 775 и УПИ XIII - 341, заедно с построената в него едноетажна паянтова жилищна сграда, с площ от 20 квадратни метра, състояща се от стая с бокс, баня с тоалетна и коридор. Делбата е допусната при равни квоти между Б. Б. В. и Ч. Б. В.. С решение от 06.08.2013 г., постановено по гражданско дело № 26792/2010 г. на Софийски районен съд, 65 състав, е извършена съдебна делба на описаните имоти по реда на чл. 353 ГПК, като в дял на Б. Б. В. са поставени описаното по-горе дворно място, заедно с построената в него жилищна сграда, а в дял на Ч. Б. В. е поставен описаният по-горе апартамент № 14, като Б. Б. В. е осъден да заплати на Ч. Б. В. сумата 31705,00 лева за уравниение на дяловете.

Безспорно е също така, че след влизане в сила на решението от 06.08.2013 г. /влязло в законна сила на 06.09.2013 г.) Б. Б. В. се е разпоредил в полза на трети лица с правото си на собственост върху възложените му в дял дворно място, заедно с построената в него едноетажна паянтова жилищна сграда. Това се е случило чрез договор за продажба от 23.10.2015 г., обективизиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 64, том II, рег. № 5515, дело № 173/ 2015 г. на нотариус с рег. № 101 на НК. След извършване на посочената разпоредителната сделка, с молба, подадена до Върховния касационен съд на 05.10.2016 г., Ч. Б. В. е поискал отмяна на влязлото в сила съдебно решение от 06.08.2013 г., постановено по гражданско дело № 26792/2010 г. на Софийски районен съд, 65 състав, на основание чл. 303, ал. 1, т. 5 ГПК. С решение № 164/14.12.2017 г., постановено по гражданско дело № 631/2017 г. на Върховен касационен съд, Трето гражданско отделение, по реда на чл. 304 ГПК е отменено на основание чл. 303, ал. 1, т. 5, пр. 1 ГПК посоченото съдебно решение, е което е извършена делба на описаните имоти, а делото в върнато за ново разглеждане от друг състав на Софийски районен съд.

Не е спорно също така между страните, че Б. Б. В. не е заплатил на Ч. Б. В. сумата от 31705,00 лева за уравниение на дяловете, за която е бил осъден с решението от 06.08.2013 г.,

отменено на основание чл. 303, ал. 1, т. 5, пр. 1 ГПК.

Спорни в настоящото въззивно производство са: какво е действието на постановената отмяна на 14.12.2017 г. на съдебното решение за извършване на делбата по отношение на възложените имоти в дял на Б. Б. В., с които той се е разпоредил на 23.10.2015 г. в полза на трети лица?; какъв следва да е размерът на пазарната оценка поставените в дял дворно място, заедно с построената в него едноетажна паянтова жилищна сграда?; как следва да бъдат разпределени сторените разноси в делбеното производство, извършени от единия съделител, когато другият е бил освободен от такси и разноси по реда на чл. 83, ал. 2 ГПК?

*По оплакванията на Ч. Б. В.:*

Напълно обосновано районният съд се е съобразил, че процесната продажба, обективиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 64, том II, рег. № 5515, дело № 173/ 2015 г. на нотариус с рег. № 101 на НК, е извършена от Б. Б. В. в периода след влизане в сила на решението за извършване на делбата и преди вписването на молбата по чл. 303 ГПК за отмяна на влязлото в сила решение - 01.12.2016 г. Отмяната на влязло в сила съдебно решение не е фаза, стадий на исковия процес, а самостоятелно извънinstancионно производство и се развива след като решението е влязло в сила и процесът е приключен. В тази насока до момента, в който бъде отменено, решението за извършване на делбата има конститутивното си действие, респективно действа и предизвиканата с него правна промяна. Конститутивното решение по чл. 307 ГПК, с което е отменено решението за извършване на делбата, отменя последиците на това решение /силата на пресъдено нещо и конститутивното действие/ и възстановява висящността на производството по съдебна делба във фазата на извършването ѝ, но няма действие и не отменя придобитите преди вписването на молбата за отмяна и въз основа на зачитането на конститутивното действие на влязлото в сила решение за извършване на делба права на третите лица - купувачи на имота съгласно чл. 113 ЗС. Ето защо правилно е прието от районния съд, че отчужденото дворно място, заедно с построената в него сграда, не могат да бъдат реално, фактически върнати в делбената маса.

В разглеждания случай правото на собственост е придобито от Б. Б. В. на 06.09.2013 г. с влизане в сила на решението за извършване на делбата, с което имотите са разпределени на съделителя по реда на чл. 353 ГПК. Върху този извод не указва влиянието обстоятелството, че Б. Б. В. не е бил заплатил сумата за уравниване на дела си. В тази част съдебното решение е имало осъдителен характер и след влизането му в сила другият съделител Ч. Б. В. е могъл да се снабди с изпълнителен лист за определената сума. Съдебната практика, на която се позовава въззивникът Ч. Б. В., е неотносима към възлагането по реда на чл. 353 ГПК, а към възлагането единствено на основание чл. 349 ГПК на неподеляемо жилище. В хипотезата на чл. 353 ГПК е изключена възможността изначално за обезсилване на съдебното решение по право или чрез нарочно искане при неплащане на сумите, определени за уравниване на съставените от съда дялове. В тази хипотеза всеки от съделителите разполага с възможността да се снабди с изпълнителен лист след влизане в сила на съдебното решение за присъдените му с него суми за уравниването на дяловете.

С оглед на изложените съображения извършеното разпореждане от страна на съделителя на 23.10.2015 г., получил възлагане на имотите, преди отмяната на възлагателното решение на основание чл. 303, ал. 1, т. 5, пр. 1 ГПК, е породило вещноправните си последици. Отчуждените имоти не може да бъде предмет на ново извършване на делбата, тъй като правата на третите лица са валидно придобити, а отменителното решение няма обратно действие по аналогия на чл. 88, ал. 2 ЗЗД и чл. 113 ЗС. Всеки съделител, който не може да получи реален дял поради реализираната разпоредителна сделка със съсобствеността, следва да получи ново стойностно уравнение по действителната пазарна цена на дела си. Макар и постановени във връзка с приложението на различна хипотеза, по аналогия в разглеждания случай следва да бъде приложено схващането, застъпено в решение № 186/09.12.2016 г. по гр. д. № 1482 / 2016 г. на Върховен касационен съд, I г. о. Прекратяването на съсобствеността напълно обосновано и законосъобразно е осъществено от районния съд по реда на чл. 353 ГПК - чрез фингирано разпределение на имотите, предвид необходимостта съдът да съобрази извършеното в полза на трети добросъвестни лица разпореждане с част от делбените имоти. При това фингирано разпределение делбата основателна е осъществена между реално останалия и върнат в масата неотчужден имот и стойността на отчуждения имот. В тази насока при ликвидиране на съсобствеността по посочения начин правилно неотчужденият делбен имот /апартамент № 14/ е реално поставен в дял на съделителя Ч. Б. В.. По реда на чл. 353 ГПК е напълно възможно в дял да бъде поставен и единственият имот /в случая единственият останал след разпореждането имот/, който е предмет на делбата в настоящето производство, ако се установи, че наследодателят е притежавал повече недвижими имоти, като съсобствеността върху останалите вече е прекратена било по спогодба, било по друго делбено дело, като всички съделители, с изключение на един вече са получили реален дял. Такъв е и разглежданият случай, доколкото с отмененото решение съделителят Б. Б. В. е получил дял в натура от наследството /дворното място и построената в него паянтова жилищна сграда/, които имоти не се връщат фактически в делбата поради факта, че посоченият съделител се е разпоредил с тях.

Поради изложеното следва да се заключи, че изнасянето на публична продан на дворното място и построената в него паянтова жилищна сграда не е възможен и подходящ способ за прекратяване на процената съсобственост. В тази насока са неоснователни оплакванията за въззивника Ч. Б. В., претендиращ като подходящ способ публичната продан. Както вече беше посочено, имотите, предмет на разпореждането от 23.10.2015 г., не са след тази дата собственост на съделителите и няма как те да бъдат изнесени на публична продан и получената от нея цена да бъде разпределена между тях. Ликвидирането на собствеността върху апартамента също не следва да се осъществи чрез изнасянето му на публична продан, предвид установения в чл. 69 ЗН принцип.

*По оплакванията на Б. Б. В.:*

Установява се, че пазарната оценката на процесното дворното място, заедно с построената в него паянтова жилищна сграда, находящи се в гр. София, кв. „Драгалевци”,

ул. \*\*\*\*, при която е съобразено състоянието им към 2012 г. и цената им към 2020 г., възлиза на 331 000 лева. В тази насока напълно обосновано е кредитирано от районния съд заключението на приетата съдебно-техническа експертиза. Въззивният съд в тази част, оспорена за първи път от Б. Б. В. с писмената му защита, също кредитира заключението като компетентно и обективно изготвено. Нещо повече в случая районният съд е включил в тази обща стойност по-ниската цена на постройката, въпреки обоснованото предположение, че на място постройката е била с площ по-голяма от 20 квадратни метра. От районния съд са изложени обосновани аргументи в подкрепа на размера на възприетата пазарна оценка. Безспорно е, че процесуалният представител на Б. Б. В. не е поставил във връзка с оценката въпроси към вещото лице, респективно не е ангажирал писмени документи за нейното опровергаване, същият дори не е оспорил експертизата в тази част в откритото съдебно заседание, в което тя е приета от районния съд. Поради изложеното и съгласно чл. 266 ГПК отправените с въззивната жалба на Б. Б. В. доказателствени искания са преклудирани. Дори и да приемем за допустими представените под опис към въззивната жалба оферти за продажба на имоти в същия район, тяхното съдържание въобще не опровергава определената от вещото лице пазарна стойност. Напълно основателно вещо лице е определило оценката като е игнорирало извършеното след 2015 г. застояване на дворното място и учредяването на ипотека върху него от новите собственици след отчуждаването му. Предвид горното въззивният съд намира, че правилно Б. Б. В. е осъден да заплати на Ч. Б. В. сумата 116 680 лева за уравниение на дела му.

Неоснователно е оспорването на решението на районния съд и в частта по чл. 355 ГПК за разноските, които Б. Б. В. е осъден да заплати. На основание чл. 355 ГПК и чл. 8 от Тарифата за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК, този съделител дължи държавна такса в размер на 4 % съобразно стойността дела си, поради което основателно е осъден да заплати сумата от 5049,40 лева - остатък до пълния размер на дължимата държавна такса. Освен това напълно правилно този съделител е осъден да заплати съобразно делбената си квота половината от заплатеното от бюджета на съда възнаграждението на вещото лице общо в размер на 700 лева. В тази насока напълно неотнормисими са твърденията му, че другият съделител Ч. Б. В. неправилно е бил освободен на основание чл. 83, ал. 2 ГПК от внасянето на държавни такси и разноски в съдебното производство. Това освобождаване не е засегнало правната му сфера, като той неслучайно е осъден да заплати половината от възнаграждението на вещото лице, а не пълният му размер. Освен това извършените от този съделител съдебни разноски в производствата преди отмяната на възлагателното решение на основание чл. 303, ал. 1, т. 5, пр. 1 ГПК, следва да останат за негова сметка. Упражняването на правото да поиска отмяна на основанията, установени в чл. 303 ГПК, не може да доведе до отговорност на Ч. Б. В. за всички извършени до този момент разноски от страна на Б. Б. В..

Поради съвпадане изводите на двете съдебни инстанции, решението на районния съд следва да се потвърди в обжалваните части.

*По разноските за въззивната инстанция:*

Предвид неоснователността и на двете въззивни жалба, въззивниците не си дължат един на друг разноси във въззивното производство.

Воен от изложеното, Софийски градски съд

## **РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА решение № 20053163 от 25.02.2021 г., постановено по гр. д. № 82/2018 г. на Софийския районен съд, 126 състав.

Решението на въззивната инстанция може да бъде обжалвано пред Върховния касационен съд с касационна жалба в 1-месечен срок от получаването на препис, при обосноваване на предпоставките по чл. 280, ал. 1 ГПК.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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