

РЕШЕНИЕ

№ 246

гр. П., 30.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – П., II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на петнадесети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Красимир Г. Ненчев

Членове: Албена Г. Палова
Ани Харизанова

при участието на секретаря Петя Кр. Борисова
като разгледа докладваното от Красимир Г. Ненчев Въззивно гражданско дело № 20235200500291 по описа за 2023 година

Производството е по чл.258 и сл.от ГПК – *въззивно обжалване*.

Районен съд В. е сезиран с искова молба,подадена от **Е. П. П., ЕГН ******* от с. Д., ул.“Цепина“№45, със съдебен за призоваване гр.П., ул.“Ш.“№12, чрез адв.Т. К.,против **В. П. П., ЕГН*******, от гр. В., ул.“Д.Т.“№ 55.

С исковата молба е предявен иск за делба на недвижим имот.

С **Решение № 26005/ 08. 03.2023г.** на районен съд В. , постановено по гр. д. № 805/ 2020г. по описа на същия съд, делбените имоти са разпределени от съда по реда на чл. 353 от ГПК .

Решението на районния съд се обжалва с въззивни жалби от съделителите **Е. П. П., ЕГН ***** и В. П. П., ЕГН*******, подадени чрез пълномощниците на страните.Във въззивните жалби се излагат съображения за неправилност на решението поради нарушение на материалния закон и необоснованост . Искането е да се отмени решението на районния съд и се постанови ново решение от въззивната инстанция по съществото на спора, с което делбата да се извърши чрез изнасяне на имотите на публична продан.

Прави се искане за присъждане на сторените съдебно – деловодни разноски във въззивното производство .

В срока по чл. 263 ал. 1 от ГПК не са постъпили писмени отговори от противните страни по въззивните жалби ..

В открито съдебно заседание страните поддържат становищата си.

Пазарджишкият окръжен съд , след като обсъди основанията за неправилност на съдебното решение , които са посочени във въззивните жалби , като взе предвид събраните доказателства пред първата инстанция и при спазване разпоредбата на чл. 235 от ГПК ,прие за установено следното :

Въззивните жалби са **процесуално допустими** .

Жалбите са подадени от *активно легитимирани страни* (съделители в производството пред районния съд).

Жалбите са подадени в *преклузивния двуседмичен срок по чл.259 ал. 1 от ГПК*.

В текста на чл. 269 от ГПК са посочени правомощията на въззивния съд при проверка на обжалваното съдебно решение. Посочено е ,*че съдът служебно се произнася по валидността на решението .По допустимостта на решението в обжалваната му част .По останалите въпроси въззивната инстанция е ограничена от посоченото в жалбата* . Във въззивните жалби не се съдържат оплаквания за нищожност на обжалваното съдебно решение или за неговата процесуално недопустимост. Възраженията , които се правят са свързани с правилността на съдебното решение .

Разгледани по същество въззивните жалби са **неоснователни** .

I. По въпроса за способите за извършване на делбата .

Три са способите за извършване на съдебна делба , които са посочени в закона :

- чрез съставяне на дялове и теглене на жребий;
- разпределяне на имотите между съделителите без да се съставят дялове и да се тегли жребий;
- изнасяне на имотите на публична продаж;

В кои случаи делбата се извършва чрез съставяне на дялове и теглене на жребий?

Този способ за ликвидиране на съсобствеността се прилага при наличието на следните предпоставки :

-Първата от тях е условието , посочено в текста на чл. 69 ал. 2 от ЗН , а именно – *всеки от съделителите да получи своя дял в натура , доколкото това е възможно*;

-За да се ликвидира съсобствеността чрез съставяне на дялове *трябва в делбената маса да има имоти за всички съделители* ;

-*Отделните дялове трябва да бъдат образувани при спазване разпоредбите на ЗУТ и на специалните нормативни актове за лице и площ на парцелите и за възможността за обособяване на самостоятелни жилища*;

-*делбата не може да бъде извършена чрез съставяне на дялове и теглене на жребий , ако съделителите са повече от имотите предмет на делбата т. е ако няма имоти за всички съделители* ;

-основен принцип при този способ за извършване на делбата е принципа на *“равноправие на*

съделителите „ . Този принцип означава ,че във всеки дял трябва да бъдат включени по възможност еднакви по вид и приблизителна стойност имоти . Неравенството в дяловете се изравнява с пари(чл. 69 ал. 2 от ЗН);

-при съставяне на дяловете , като отделни самостоятелни обекти могат да се поставят и гаражите , които имат самостоятелно значение и не са сервизни помещения към жилищата ;

-съставянето на дялове предполага и приблизително равенство в частите на съделителите ,за да се избегнат затруднения при уравняване на дяловете;

-в делбеното производство е недопустимо дяловете да имат различен характер – част от дяловете да имат натурална стойност , а други парична стойност.**Дяловете следва да имат само натурална стойност;**

В кои случаи делбата ще се извърши чрез разпределяне на имотите по реда на чл. 353 от ГПК?

В текста на чл. 353 от ГПК е казано ,че съдът може да извърши делата без да съставя дялове и да тегли жребий, когато съставянето на дялове и тегленето на жребий се оказва „много неудобно или невъзможно „. Според съдебната практика на ВКС този способ за ликвидиране на съсобствеността ще се приложи в следните случаи :

-до делба са допуснати имоти, които съществено се различават по вид и стойност и в същото време правата на съделителите са различни ;

- в някой от имотите един или някои от наследниците е извършил значителни подобрения . Ако при съставяне на дялове и тегленето на жребий този имот не се падне в дял на този съделител това може да доведе до усложнения в отношенията между съделителите , свързани с уравняване на дяловете ;

-когато броя на дяловете е по – малък от броя на съделителите ;

-когато ползването на имотите е било разпределено между съделителите и всеки от тях е направил значителни подобрения в имота. В този случай имотите следва да се разпределят според ползването им. ;

Въззивната инстанция счита ,че обосновано и законосъобразно районния съд е разпределил имотите по реда на чл. 353 от ГПК, вместо да състави разделителен протокол по реда на чл. 347 и чл. 350 от ГПК, и да призове страните за теглене на жребий по реда на чл. 352 от ГПК.

Установено е по делото ,че съделителят В. П. е собственик на втория етаж от жилищната сграда, в която се намира допуснатият до делба първи етаж с идентификатор 10450.502.509.2.1. Способът за извършване на делбата чрез съставяне на дялове и теглене на жребий в конкретния казус се явява неподходящ,тъй като за всеки от съделителите е справедливо да остане по един от наличните към момента на допускане и извършване на делбата самостоятелни обекти в жилищната сграда. Съделителят В. П. П. следва да получи в дял гаража и сградите на допълващо застрояване(двете складови помещения) и съответно

уравнение за разликата в стойностите на разпределените дялове.

Неоснователно е искането на съделителите делбените имоти да бъдат изнесени на публична продажба. Текстът на чл. 348 от ГПК допуска делбените имоти да се изнесат на публична продажба при кумулативното наличие на две предпоставки – *имота да е неподеляем и да не може да бъде поставен в един от дяловете*. В случая се касае до неподеляеми имоти, включително и първия жилищен етаж от жилищната сграда (виж заключението на приетата пред районния съд СТЕ) , които имоти обаче могат да бъдат поставени в един от дяловете .

При положение ,че фактическите и правните изводи на районния съд съвпадат с тези на въззивната инстанция , на основание чл.271 ал. 1 от ГПК,решението на районния съд ще следва да бъде потвърдено .

С оглед изхода на спора пред въззивната инстанция разноските на страните следва да останат в тяхна тежест.

Предвид на гореизложеното и на основание чл. 235 от ГПК и чл. 271 ал.1 от ГПК
Пазарджишкия Окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 26005/ 08. 03.2023г. на районен съд В. , постановено по гр. д. № 805/ 2020г. по описа на същия съд.

На основание чл. 280 ал. 3 т. 1 от ГПК решението на въззивната инстанция подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от съобщението на страните за изготвянето му пред ВКС.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____