

# РЕШЕНИЕ

№ 613

гр. Благоевград, 17.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН  
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на втори ноември през две  
хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Петър Узунов

Членове: Вера Коева  
Емилия Дончева

при участието на секретаря Катерина Пелтекова  
като разгледа докладваното от Вера Коева Въззивно гражданско дело №  
20231200500246 по описа за 2023 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.258 и сл. ГПК.

Образувано е по въззивна жалба с вх.№ 901883/01.12.2022г., подадена  
от Т. И. С., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр.С., ул.“\*\*“, чрез пълномощник  
адв.С. П. срещу решение № 900319/28.10.2022г., постановено по гр.д.№  
20/2020г. по описа на РС С..

С въззивната жалба решението, с което допуснатия до делба имот се  
разпределя на основание чл.353 ГПК между съделителите, съобразно  
варианта на подялба на два дяла в приложение № 2 към заключението на  
съдебно – техническата експертиза, на самостоятелен обект с идентификатор  
№ 65334.301.1655.1.1 по КKKP на гр.С., като дял е поставен в дял на Е. И. А.,  
а дял 2 е поставен в дял на Т. И. С..

Оспорва се наличието на предпоставките по чл.203 ЗУТ за  
обособяване на самостоятелни обекти без значителни преустройства и без  
неудобства, по –големи от обикновените, при спазване на строителните  
правила и норми.

Изтъква се, че за обособяване и двата дяла е необходимо съгласие на  
трети лица, за обособяване на дял първи е необходимо съгласие н  
собствениците на земята за изграждане на стълбище за достъп, а за  
обособяване на дял втори е необходимо съгласие на съсобствениците на  
сградата за изграждане на водопровод и канализация, което представлява  
неудобство, по –голямо от обикновеното. Също така се твърди, че стойността  
на необходимите за обособяване на двата дяла преустройства е значително и  
надвишава 10 % стойността на делбения имот.

Изтъква се липсата на представен и одобрен в съответствие с чл.203,  
ал.1 ЗУТ инвестиционен проект, от който евентуално ще е налице яснота

относно вида и стойността на необходимите СМР, необходими за обособяване на две отделни жилища.

При поддържане на твърдения в горната насока се обосновава искане за отмяна изцяло на обжалваното решение и уважаване на предявените иски.

Не се правят искания за събиране на нови доказателства.

В срока по чл.263 от ГПК, е постъпил отговор по въззивната жалба от насрещната страна.

Иска се потвърждава на решението, като правилно и законосъобразно. Сочи се, че съдът се е постановил решението при съобразяване на разпоредбата на чл.69, ал.2 ЗН и възможността всеки съсобственик да получи дял в натура, като е съобразил и заключението на вещото лице, че от имота могат да се обособят две самостоятелни жилища, без значителни преустройства. Оспорва се твърдението на жалбоподателя, че стойността на преустройството би надвишила 10 % от стойността на имота, за което липсват доказателства, като според вещото лице преустройствата, които следва да се извършат не са по-големи от допустимите. Изтъква се като ирелевантно обстоятелството, че страната не разполага с парични средства за обособяване на реален дял, както и че съгласие на живущите в сградата за преустройството има значение само при доброволно поделение на жилището, а не при постановено съдебно решение.

При тези твърдения се иска потвърждаване на съдебното решение и присъждане на разноски. Не се сочат доказателства.

Въззивният съд, след като обсъди доводите на страните във връзка с изложените във въззивната жалба оплаквания, намира за установено следното:

Производството е за делба във фазата по извършването ѝ.

С влязло в сила по първата делбена фаза - решение № 900073/12.01.2021г., постановено по гр.д.№ 20/2020г. по описа на РС С. е допуснато извършването на съдебна делба между Т. И. С., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр.С., ул.“\*\* и Е. И. А., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр.С., ул.“\*\*, на следния недвижим имот: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 65334.301.1655.1.1 /шестдесет и пет хиляди триста тридесет и четири, точка, триста и едно, точка, хиляда шестстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, едно/ по кадастралната карта и кадастрални регистри н гр.С., общ.С., обл.Благоевград, одобрени със Заповед № РД – 18-80/11.11.2009г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект със Заповед № 18 – 5001/11.07.2017г. на Началника на СГКК – Благоевград, който самостоятелен обект се намира с сграда № 1, разположена в имот с идентификатор идентификатор 65334.301.1655 /шестдесет и пет хиляди триста тридесет и четири, точка, триста и едно, точка, хиляда шестстотин петдесет и пет/, с предназначение на самостоятелния етаж: ЖИЛИЩЕ, АПАРТАМЕНТ с брой нива 1 /едно/, и със застроена площ по документ от 67,28 кв.м. , при съседни самостоятелни обекта в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма и над обекта: няма, ведно със съответните прилежащи части – МАЗЕ, състоящо се от две стаи и с административен адрес на обекта: гр.С., п.к.2800, община С., област Благоевград, ул.“\*\*“ № \*\*, при квоти – 2/3 ид.ч. /две трети идеални части / за съделителя Т. И. С. и 1/3 ид.ч. /една трета идеална част/ за съделителя Е. И. А., както и по 1/ 4 ид.ч. /една четвърт идеална част/ от общите части на сградата.

С обжалваното решение по втората делбена фаза № 9000319/28.10.2022г. съдът е разпределил, на основание чл. 353 ГПК допуснатия до делба недвижим имот, съобразно варианта за подялба на два дяла в Приложение №2 към заключението на съдебно – техническата експертиза, изпълнена от вещото лице инж.Х.И.Г. от 23.06.2022г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 65334.301.1655.1.1 по КККР на

гр.С., с адрес: гр.С., ул.“\*\*“ № 4, ет.1, като е поставено в дял I на Е. И. А., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр.С., ул.“\*\*“, следните помещения – Стая 1; Тераса 1 и Баня с тоалетна 3, с обща чиста площ 20,32 кв.м.; застроена площ – 25,27 кв.м. В дял на Т. И. С., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр.С., ул.“\*\*“ е поставен дял II, със следните помещения – Кухня 4; Спалня 5; Коридор 6; Тераса 7 и Баня с тоалетна 8, с обща чиста площ 38,00 кв.м. Застроена площ 46,88 кв.м. Със същото решение съделителите са осъдени да заплатят по сметка на съда държавна такса, съобразно стойността на дела, който получават.

В хода на въззивната проверка като писмено доказателство е приет нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 170, том 2, рег.№ 3215 от 2023г., вписан в СВ като Акт № 42, том 9, дело № 1647/2023г., от който се установява, че на 03.07.2023г. съделителите по делото Т. И. С. и Е. И. А. са продали на трето на съсобствеността лице – А. Д.а А. съсобствения имот, предмет на съдебна делба, а именно – самостоятелен обект в сграда с идентификатор 65334.301.1655.1.1 /шестдесет и пет хиляди триста тридесет и четири, точка, триста и едно, точка, хиляда шестстотин петдесет и пет, точка, едно, точка, едно/ по кадастралната карта и кадастрални регистри н гр.С., общ.С., обл.Благоевград, одобрени със Заповед № РД – 18-80/11.11.2009г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект със Заповед № 18 – 5001/11.07.2017г. на Началника на СГКК – Благоевград, с адрес на имота гр.С., ул.“\*\*“ № 4, ет.1, с предназначение на самостоятелния обект: ЖИЛИЩЕ, АПАРТАМЕНТ – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой на обекта: 1 /едно/, с посочена в документа площ: 67,28 кв.м., прилежащи части: ½ ид.ч. от общите части на сградата, задната стая от мазето, южната стая от мазето с обща декларирана площ от 33,64 кв.м., както и съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, Ниво: 1/едно/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма и над обекта: няма, стар идентификатор: няма, намира се обект на етаж 1 /едно/ в Сграда с идентификатор 65334.301.1655.1, с предназначение: Жилищна сграда – многофамилна, разположена в ПИ с идентификатор 65334.301.1655 по КККР на гр.С., общ.С., обл.Благоевград, одобрени със Заповед № РД – 18-80/11.11.2009г. на ИД на АГКК.

Така установеното от фактическа страна, сочи на следните правни изводи:

Съдът при проверката си в закрито заседание по реда на чл.267, във вр. с чл.262 от ГПК е счел въззивната жалба за процесуално допустима – подадена в срока по чл.259, ал.1 от ГПК от легитимирана страна с правен интерес от обжалване, поради което е насрочил открито съдебно заседание с призоваване на страните.

В хода на процеса и от двете страни е представено и прието като доказателство – нот.акт за покупко – продажба на недвижим имот № 170, том 2, рег.№ 3215 от 2023г., от който се установява, че недвижимият имот, предмет на съдебна делба е отчужден от съделителите в хода на въззивната проверка в полза на трето лице.

На това основание от въззивната страна е направено изявление, че прави отказ от иска на основание чл.233 ГП и иска обезсилване на решението на първоинстанционният съд. От въззиваемата страна също е постъпила молба, с която се признава факта на прехвърляне на предмета на делба в хода на втората делбена фаза на трето лице и не се възразява по прекратяване на делото.

Поради спецификите на предявения иск и двуфазността на производството по съдебна делба и в случаите на влязло в сила решение по първата делбена фаза е недопустим отказ или оттегляне на иска.

По въпроса следва ли делбеното производство да продължи във фазата

по извършване на делбата, ако след влизане в сила на решението по допускането ѝ настъпят факти, пораждащи промяна в правото на собственост, които сочат, че това право не принадлежи на съделителите, а на трети лица, неучастващи в делбеното производство, е допуснато касационно обжалване с Решение № 387 от 29.09.2010 г. на ВКС по гр. д. № 439/2009 г., II г. о., ГК, докладчик съдията С.К..

С цитираното решение са потвърдени постановките в решение № 2305/01.10.1974 г. на IГО на ВС, постановено по гр. д. № 1152/1974 г., според което независимо от наличието на влязло в сила решение по допускане на делбата, ако в хода на следващата фаза на делбеното производство настъпят такива факти, които налагат неговото прекратяване с оглед настъпили промени в материалното правоотношение, съдът е длъжен на общо основание да ги вземе предвид и да прекрати делото като безпредметно, като решението по допускане на делбата не е пречка за това доколкото същото има самостоятелно значение за констатиране на правата на съделителите в съсобствеността, а крайната цел на делбеното производство е прекратяване на съсобствеността и производството следва да продължи само доколкото е налице правен интерес от провеждане на делбата.

За отговор на въпроса, по който е допуснато касационно обжалване, е изходено от целта на делбеното производство - за ликвидиране състоянието на притежаване в съсобственост на вещни права върху имуществото, предмет на делбата, но само доколкото това състояние съществува към момента на постановяване на решението по извършване на делбата. Състоянието на съсобственост се констатира с решението по допускане на делбата, което се ползува със сила на пресъдено нещо и обвързва съда във втората фаза на делбеното производство, вкл. по отношение на задължението за приключване на производството с решение по извършване на делбата посредством някой от предвидените в закона способи. Ако обаче след влизане в сила на решението по допускане на делбата настъпи юридически факт, който води до прекратяване на съсобствеността или до промени в лицата, които притежават това право /с изключение на хипотезите на чл. 120 ГПК (отм.) и чл. 121 ГПК (отм.) и аналогичните им разпоредби в ГПК, обн. ДВ. бр. 59/2007 г./, съдът е длъжен да отчете правните последици на този факт и ако между съделителите вече не съществува съсобственост върху имуществото, предмет на делбата, да прекрати производството във втората фаза на делбеното производство. Настъпилата след влизане в сила на решението по допускане на делбата промяна сочи на липса на съсобственост между съделителите, която да бъде прекратена по съдебен ред, а оттам и на липса на предмет на делбеното производство във фазата по извършване на делбата.

При произнасяне по въпроса, предмет на касационно обжалване, е възприето, че в подобна хипотеза, ако след влизане на решението по допускане на делбата в сила настъпи юридически факт, който има за последица такава промяна в принадлежността на правото на собственост, че допуснатият до делба имот вече не е съсобствен между съделителите, производството във фазата по извършване на делбата е недопустимо и следва да бъде прекратено, вкл. и в частта по предявените по реда на чл. 286 ГПК (отм.) претенции по сметки.

В случая е налице именно такава хипотеза – след влизане на решението по допускане на делбата съделителите са отчуждили изцяло имота, предмет на делба, чрез сключване на възмездна сделка с трето лице, поради което само постановеното от първоинстанционният съд решение по втората делбена фаза – по извършването ѝ, следва да се обезсили и производството по тази фаза се прекрати.

На основание т.9 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК при прекратяване на дело за делба не по спогодба се събира държавна такса до 100 лв. от всеки от съделителите. На това основание всяка

от страните дължи по съответната за това сметка на ОС Благоевград държавна такса от по 100 лв., както и сумата от по пет лева за служебно издаване на изпълнителен лист при неизпълнение на паричното задължение от задължените страни в срока за доброволно изпълнение – арг. чл.11 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК.

По изложените съображения, съдът

## **РЕШИ:**

ОБЕЗСИЛВА Решение № 900319/28.10.2022г. по гр.д.№ 20/2020г. по описа на РС С., постановено по втората делбена фаза – по извършването ѝ и ПРЕКРАТЯВА висящността на производството във фазата по извършване на делбата на САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 65334.301.1655.1.1 по КККР на гр.С., който самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в имот с идентификатор идентификатор 65334.301.1655, с предназначение на самостоятелния етаж: ЖИЛИЩЕ, АПАРТАМЕНТ с брой нива 1 /едно/, и със застроена площ по документ от 67,28 кв.м. , при съседни самостоятелни обекта в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма и над обекта: няма, ведно със съответните прилежащи части – МАЗЕ, състоящо се от две стаи и с административен адрес на обекта: гр.С., ул.“\*\*“ № \*\*.

ОСЪЖДА Т. И. С., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр.С., ул.“\*\* и Е. И. А., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр.С., ул.“\*\* всяка една от тях да заплати по сметка на ОС Благоевград държавна такса в размер на по 100,00 /сто/ лева, на основание чл. 9 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК, както и по 5 /пет/ лева за служебно издаване на изпълнителен лист.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВКС в 1-месечен срок от връчването на препис на страните.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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