

РЕШЕНИЕ

№ 495

гр. С., 09.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, III ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и седми септември през две
хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Евгения Т. Генева

Членове: Георги Ст. Мулешков
Магдалена Д. Инджова

при участието на секретаря Теодора Р. Вутева
като разгледа докладваното от Евгения Т. Генева Въззивно гражданско дело
№ 20231800500311 по описа за 2023 година

Производството е по чл.258 ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на А. З. П. с ЕГН ***** против
решение № 13/ 24.01.2023г. по гр.д.№ 387/2021г. на РС-Сливница,с което е
отхвърлен иска с правно основание чл.87, ал.3 ЗЗД за разваляне на договор за
доброволна делба на наследствен съсобствен недвижим имот от
16.12.1997г.,сключен между М.А. Па, А. А. П. и З. А.ов П., поради виновно
неизпълнение от страна на А. А. П..Релевират се оплаквания за
необоснованост,нарушение на материалния закон и процесуално
нарушение.Съдът неправилно приел,че не са събрани доказателства за
създаване на пречки за инициране на процедурата по чл.202 ЗУТ за
изготвяне на инвестиционен проект за обособяване на таванските помещения
в самостоятелен обект,игнорирайки констативен протокол от
11.09.2011г.,видно от който А. е заявила пред нотариуса,че не предава ключ
така,както е поканена съгласно нотариалната покана.Съдът пренебрегнал
обстоятелството,че А. П. оспорила предявения срещу нея ревандикационен
иск за процесния имот по гр.д.№ 307/2016г. на РС-Сливница.В продължение
на почти седем години,през които делото било висящо в първоинстанционния
съд,ответницата упражнявала фактическа власт върху имота и с това си
поведение създавала пречка за настъпване на вещния ефект на договора за
делба.Препятствайки достъпа на правоспособно лице,което да заснеме
таванските помещения и да изработи проект за обособяването им
,ответницата практически нарушила задължението си по атакувания
договор.Това □ поведение създавало също пречка от правен характер,тъй като

процедурата можела да бъде инициирана само от собственик респ. съсобственици, а преди обособяване на отредения в дял обект ищецът не се легитимирал като титуляр на вещно право. Съдът извършил процесуално нарушение като не указал на ищеца, че ангажираните от него доказателства за описаното неправомерно поведение на ответницата са недостатъчни. Иска отмяна на решението и уважаване на иска, както и присъждане на съдебно-деловодни разноски за двете инстанции.

Въззиваемата страна оспорва жалбата и поддържа, че искът е неоснователен поради липса на изпълнение от страна на ответницата в качеството ѝ на съделител. На второ място, искът бил погасен по давност като давностният срок започвал да тече не от датата на нотариалната покана, а от датата на сключване на договора, поради което бил изтекъл на 16.12.2002г. На трето място, ответницата станала собственица и на основание придобивна давност, за което предявила при условие на евентуалност насрещен установителен иск за собственост. Въпреки сключения договор за доброволна делба, след смъртта на съделителката М. П.а на 28.09.2011г. ответницата владееела непрекъснато, неоспорвано и несмущавано целия имот до момента на предявяване на иска за разваляне на договора. Претендира съдебно-деловодни разноски за въззивната инстанция.

След преценка на данните по делото поотделно и в тяхната съвкупност, въззивният съд намира жалбата процесуално допустима, но неоснователна.

Въззивникът А. З. П. е син на З. А.ов П., починал на 17.09.2014г. Въззиваемата страна А. А. П. е сестра на З. А.ов и дъщеря на А. К. П., починал на 11.10.1993г., и М.А. П.а, починала на 28.09.2011г. След смъртта на А. К. П., неговите наследници: съпругата М. П.а, синът З. А.ов П. и дъщерята А. А. П.- на 16.12.1997г. сключили договор за доброволна делба на втория етаж от двуетажната масивна жилищна сграда и тавански помещения със ЗП 76 кв.м, гараж със ЗП 40 кв.м и $\frac{1}{2}$ ид.ч. от дворно място цялото 564 кв.м, парцел Втори-517 в кв.54 по плана на Б.. Първият етаж на сградата и $\frac{1}{2}$ ид.ч. от дворното място били собственост на Г.Е.К., който учредил на наследодателя право на строеж на втори етаж и таван върху дворното място, $\frac{1}{2}$ ид.ч. от което наследодателят закупил от ОНС на 02.09.1976г. Съгласно договора за доброволна делба, З. П. получавал в дял таванските помещения, големия килер, ведно със съответната чест от общите части на сградата, целия гараж с площ 40 кв.м и голямата стая към гаража, ведно с $\frac{1}{2}$ идеална част от наследствената $\frac{1}{2}$ идеална част от дворното място при реално ползване в предния край откъм улицата. А. П. получила в дял целия втори етаж заедно с малкия килер и малката стая до гаража, съответните идеални части от общите части на сградата и $\frac{1}{2}$ ид.ч. от наследствената $\frac{1}{2}$ ид.ч. от дворното място. М. П.а получила в дял пожизнено и право на ползване върху целия имот. Тези обстоятелства не се оспорват и се потвърждават от договора за доброволна делба, от представените нотариални актове и удостоверения за наследници. Ищецът твърди, че до смъртта си баща му живял в таванския етаж, където имало кухня, баня, тоалетна, спалня. Това твърдение се верифицира от показанията на св. А.. Понеже ищецът бил в чужбина, не разполагал с ключ и неговата леля/ответницата/ отказала да му предаде ключа за таванските

помещения,което го мотивирало да предяви срещу нея ревандикационен иск.С решение № 176/18.12.2018г. по гр.д.№ 307/2016г. РС-Сливница уважил иска, но с решение от 14.1.2019г. по гр.д.№ 236/2019г. СОС отменил първоинстанционното решение в тази част.

За да отхвърли иска за разваляне на договора за делба, първоинстанционният съд е приел,че отредените в дял тавански помещения са по начало обща част, но предназначението им може да бъде променено по общо съгласие на всички собственици на сградата съгласно ТР № 34/15.08.1983г. по гр.д.№ 11/1983г. на ОСГК на ВС при условие,че бъде изработен инвестиционен проект за обекта по чл.202 на ЗУТ.В случая такъв няма, поради което сделката е с недовършен фактически състав и няма вещен ефект спрямо съделителя,получил в дял таванския етаж.Съдът приема,че не са налице пречки за инициране на процедурата,обуславящи основание за разваляне на договора съгласно разясненията на ТР3/2014г. на ОСГС на ВКС-предметът на сделката да стане невъзможен след нейното сключване.Настоящият състав споделя изводите на първоинстанционния съд.В периода между сключване на договора и смъртта на съделителката М. П.а , и впоследствие до смъртта наследодателя на ищеца, е било възможно да се иницира административна процедура.Самият ищец не твърди да са съществували пречки по времето,през което неговият баща е обитавал процесните помещения.Ето защо не може да се приеме,че е налице виновно неизпълнение по договора за делба от страна на съделителката А. П..По изложените съображения решението следва да бъде потвърдено като законосъобразно.Следва въззивникът да бъде осъден да заплати на въззиваемата страна съдебни разноски за адвокатско възнаграждение, като сумата 2000 лв. следва да бъде редуцирана на 1000лв. поради основателност на възражението за прекомерност предвид реалния обем на оказаната защита във въззивната инстанция.

Водим от горното,Софийски окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 13 от 24.01.2023г. по гр.д.№ 387/2021г. на РС-Сливница.

ОСЪЖДА А. З. П. с ЕГН ***** с адрес гр.С., ж.к.Л. 21 ,бл.113,вх.А,ет.3, ап.310, да заплати на А. А. П. с ЕГН ***** с адрес гр.Б., ул.“Г.“ № 3, съдебни разноски за адвокатско възнаграждение във въззивното производство в размер на 1000лв.

Решението може да бъде обжалвано пред ВКС на Република България в едномесечен срок от връчването му

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____