

# РЕШЕНИЕ

№ 415

гр. Плевен, 07.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛЕВЕН, V ВЪЗ. ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на десети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: СИЛВИЯ ЦВ. КРЪСТЕВА

Членове: РЕНИ В. ГЕОРГИЕВА  
ЕМИЛИЯ АТ. КУНЧЕВА

при участието на секретаря А. Г. П.  
като разгледа докладваното от СИЛВИЯ ЦВ. КРЪСТЕВА Въззивно гражданско дело № 20234400500625 по описа за 2023 година

**ПРОИЗВОДСТВО по чл.258 и сл. от ГПК.**

Въззивното гражданско производство пред Окръжен съд- гр.Плевен е образувано на основание въззивна жалба от И. С. С. с ЕГН\*\*\*\*\* чрез адв. И. А. срещу Решение № 1035/ 11. 07. 2023 г. по гр. д. № 5896/ 2021 г. по описа на РС- Плевен.

Въззивният жалбоподател твърди, че решението е незаконосъобразно, необосновано и неправилно, постановено в нарушение на материалния и процесуалния закон. С въззивната жалба е отправено искане за отмяна на решението на районния съд като неправилно и незаконосъобразно и за възлагане на процесния имот на съсобственика.

Въззиваемата страна Ц. С. С. с ЕГН\*\*\*\*\* чрез адв. К. Д. е изразил становище, че обжалваното решение е правилно и законосъобразно и следва да бъде потвърдено.

ВЪЗЗИВНИЯТ СЪД, като извърши проверка по допустимостта на въззивната жалба съгласно чл.267, ал.1 от ГПК при съответно прилагане на чл.262 от ГПК, установи следното:

Въззивната жалба е подадена в срок, срещу съдебен акт, подлежащ на обжалване, от надлежна страна, която има правен интерес да обжалва решението, поради което е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

С обжалваното решение районният съд въз основа на доказателствата по делото е изнесъл

на публична продан недвижим имот, представляващ втори етаж от двуетажна жилищна сграда в гр. П., ул.“Д.Д.“ №\*, с площ от 100 кв. м., построена в УПИ XVIII – 8961 в кв. 28 по плана на гр. П., имотът съставлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56722.661.373. 1. 2. с адрес гр. П., ул.“Д.Д.“ №\*, ет.\*, ап.\*, находящ се в сграда с идентификатор 56722.661.373. 1, с предназначение: жилищна сграда, многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 56722.661.373, с предназначение на самостоятелния : жилище, апартамент, на 1 ниво, с площ от 100 кв. м. на стойност 123 800 лв. Съдът е постановил от получената при публичната продан цена да се образуват 6 равни дяла, от които 1 дял за ищеца И. С. С. и 5 дяла за ответника Ц. С. С.. С решението И. С. е осъден да заплати държавна такса по сметка на Плевенския районен съд в размер на 825, 33 лв. и Ц. С. да заплати държавна такса по сметка на Плевенския районен съд в размер на 4 126, 67 лв.

За да постанови решението си районният съд въз основа на събраните по делото доказателства е приел, че за настоящия случай не може да намери приложение разпоредбата на чл. 349, ал.2 ГПК за възлагане на процесния недвижим имот на съделителя И. С. С..

Районният съд се е позовал на ТР №1 от 19. 05. 2004 т., ОСГК на ВКС, т. 8 съгласно която в случаите, в които съсобствеността е възникнала рпв резултат на повече от един юридически факт, възлагането по чл. 288, ал.3 ГПК(отм.) е недопустимо, като делбата следва да се извърши чрез изнасяне на неподеляемия жилищен имот на публична продан.

Първоинстанционният съд е приел, че настоящият случай попада в тази хипотеза, доколкото се касае за т. нар. комбинирана ( смесена) съсобственост, която е възникнала вследствие различни юридически факти (алеаторен договор, наследствено правоприемство, съдебно решение по реда на чл. 19, ал.3 ЗЗД). Съдът е приел, че единственият законосъобразен начин, чрез който следва да се извърши делбата и да се ликвидира съсобствеността между страните, е този, предвиден в разпоредбата на чл. 348 ГПК и делбеният имот следва да се изнесе на публична продан при цена 123 800 лв.

***Въззивният съд счита, че обжалваното решение е незаконосъобразно, постановено в противоречие с материалния закон, поради което следва да бъде отменено изцяло по следните съображения:***

Обжалваното решение е постановено във втора фаза на съдебната делба.

С влязло в сила решение в първа фаза на съдебната делба процесният имот е допуснат до съдебна делба, като е постановено от делбената маса да се образуват 6 равни дяла, от които 1 дял за И. С. С. и 5 дяла за Ц. С. С.. В хода на производството в първата фаза на съдебната делба е установено , че са налице различни юридически факти като правни основания за придобиване на правото на собственост върху процесния имот: алеаторен договор, впоследствие развален по реда на чл. 87, ал.3 ЗЗД; наследствено правоприемство и влязло в сила съдебно решение по чл. 19, ал.3 ЗЗД.

Във втора фаза на съдебната делба и двете страни са направили искане по чл. 349, ал.2 ГПК за възлагане на процесния имот до първото съдебно заседание, като впоследствие в първото по съдебно заседание Ц. С. С. е оттеглил искането си за възлагане на недвижимия имот и само И. С. е поддържал искането си по чл. 349, ал.2 ГПК за възлагане на имота.

Съгласно разпоредбата на чл. 349, ал.2 ГПК, ако неподеляемият имот е жилище, всеки от съделителите, който към момента на откриване на наследството е живял в него и не притежава друго жилище, може да поиска то да бъде поставено в негов дял като дяловете на останалите съделители бъдат уравниени в имот или в пари. Предпоставките, при които е допустимо имот да бъде поставен в дял на един от съделителите по реда на чл. 349, ал. 2 ГПК са следните: имотът трябва да е жилищен по предназначение, т. е да служи за задоволяването на жилищни нужди и да отговаря на изискванията на ЗУТ за самостоятелно жилище, да бъде реално неподеляем и съсобствеността да е възникнала от наследяване. Право на възлагане по чл. 349, ал. 2 ГПК има само сънаследник, т. е лице, което е придобило идеална част от имота по наследство и то в хипотезата, при която съсобствеността е възникнала от наследяване. Претенцията по чл. 349, ал. 2 ГПК е противопоставима само на сънаследник, но не и на лице придобило право на собственост върху своя дял на основание, различно от наследяване. На следващо място необходимо е съделителят, който е предявил претенцията да е живял в имота към момента на откриване на наследството. Наследникът следва да е живял в имота постоянно, продължително, да е налице трайно фактическо състояние, което да е продължително във времево отношение и да се изразява в установяване, пребиваване в делбения имот с цел използването му по предназначение за задоволяване на жилищните нужди на съделителя- т. 7 от Тълкувателно решение № 1 от 2004 г. На последно място необходимо е съделителят да не е притежавал друго свое жилище. Съгласно т. 7 от Тълкувателно решение № 1 от 2004 г. се взема предвид дали съделителят притежава в своя индивидуална собственост самостоятелен жилищен имот, който да служи за задоволяване на жилищните му нужди и да може да бъде използван целогодишно като жилище. Притежаването на идеална част от друг жилищен имот не е пречка да се извърши възлагането.

В настоящия случай видно от доказателствата по делото въззивникът е живял в процесния имот към датата на откриване на наследството, което се установява от представеното копие от неговата лична карта за самоличност и от нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължението за издръжка от 16. 05. 2008 г., в който като адрес на въззивника е посочен административният адрес на процесния имот. Видно от доказателствата по делото наследодателят С. И. С. е починал на \*\*\* г. , а неговата съпруга и наследодател на страните Е. Ц.С. е починала на \*\*\* г. Към тези дати на откриване на наследството на всеки един от наследодателите на страните въззивникът е живял в процесния имот, поради което е налице първото условие на чл. 349, ал.2 ГПК.

От представеното извлечение от имотния регистър на Агенцията по вписванията става ясно, че въззивникът не притежава друго жилище и това е единственото жилище, в което той живее – налице е втората кумулативно дадена предпоставка на чл. 349, ал.2, изр. 1 ГПК за възлагане на процесния имот на един от съделителите.

В обжалваното решение районният съд се е позовал на наличието на различни правни способности за придобиване правото на собственост върху процесния имот от двамата съделители и съответно е приложил т. 8 от цитираното по- горе тълкувателно решение, като

е изнесъл имота на публична продажба. Въззивният съд счита, че в случая и двамата съделители са придобили част от имота чрез наследствено правоприемство от наследодателите си, а другата част от имота въззиваемата страна (която притежава 5/6 идеални части) е придобила освен въз основа на наследствено правоприемство и въз основа на съдебно решение по чл. 19, ал.3 ЗЗД и чл. 87, ал.3 ЗЗД. Действително при един от съделителите е налице различен способ на придобиване на правото на собственост върху част от имота освен наследяване, но следва да се има предвид, че и двамата съделители са придобили правото си на собственост посредством наследяване и само въззиваемата страна е придобила част от имота и чрез правна сделка (окончателен договор за покупко - продажба на недвижим имот). Съдът счита, че т. 8 на тълкувателното решение се отнася до хипотезата при която трето лице е придобило част от имота на друго основание извън наследяване и тогава са налице различни придобивни правни основания за съделителите, което дава възможност имотът да се изнесе на публична продажба. В случая обаче страни са двама сънаследници в съсобственост върху процесния имот и независимо от това, че един от тях е придобил част от имота и на друго основание освен наследяването, то т. 8 на тълкувателното решение не следва да се прилага.

С оглед изложеното въззивният съд счита, че решението на районния съд следва да бъде изцяло отменено и да бъде постановено ново решение по предмета на спора.

По съображенията изложени по-горе съдът приема, че за въззивника са налице двете кумулативни предпоставки на чл. 349, ал.2 ГПК, поради което следва процесният имот да му бъде възложен, а не да бъде изнесен на публична продажба.

От заключението на допуснатата в първоинстанционното производство съдебно-техническа експертиза се установява, че стойността на един дял е 20633, 33 лв. С оглед на това следва въззивникът на основание чл. 349, ал.2 ГПК да заплати за уравниение на дяловете на въззиваемия сумата от 103 166, 65 лв., като на основание чл. 340, ал.4 ГПК въззиваемият може да впише законна ипотека върху недвижимия имот за вземането си за уравниение на дяловете.

Следва на основание чл. 355 вр. чл. 71 ГПК съделителите да заплатят по сметка на Плевенския районен съд държавна такса в размер на 825, 32 лв. от въззивника и държавна такса в размер на 4126, 67 лв. от въззиваемата страна съобразно стойността на дяловете.

Следва с оглед изхода на делото и на основание чл. 273 вр. чл. 78, ал.1 и чл. 80 ГПК въззиваемата страна да заплати на въззивника направените по делото разноски в размер на 412, 67 лв. държавна такса за въззивно обжалване.

По изложените съображения и на основание чл. 271, ал.1, пр. 2 ГПК, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** изцяло като неправилно и незаконосъобразно Решение № 1035/ 11. 07. 2023 г.

по гр. д. № 5896/ 2021 г. по описа на РС- Плевен, като вместо това ПОСТАНОВЯВА:  
ПОСТАВЯ В ДЯЛ на основание чл. 349, ал.2, изр.1 ГПК на И. С. С. с ЕГН\*\*\*\*\*  
НЕДВИ-ЖИМ ИМОТ, представляващ втори етаж от двуетажна жилищна сграда в гр.  
П., ул.“Д.Д.“№\*, с площ от 100 кв. м., построена в УПИ XVIII – 8961 в кв. 28 по плана  
на гр. П., имотът съставлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56722.661.  
373. 1. 2. с адрес гр. П., ул.“Д.Д.“ №\*, ет.\*, ап.\*, находящ се в сграда с идентификатор  
56722. 661. 373. 1, с предназначение: жилищна сграда, многофамилна, разположена в  
поземлен имот с идентификатор 56722. 661. 373, с предназначение на самостоятелния :  
жилище, апартамент, на 1 ниво, с площ от 100 кв. м. на стойност 123 800 лв., с пазарна  
цена съобразно заключението на съдебно- техническата експертиза в размер на 123 800,  
00 лв.

ОСЪЖДА на основание чл. 349, ал.2 вр. ал.5 ГПК И. С. С. с ЕГН\*\*\*\*\* да заплати  
ЗА УРАВНЕНИЕ НА ДЯЛОВЕТЕ на Ц. С. С. с ЕГН\*\*\*\*\* сумата от 103 166, 65  
лв., която да се изплати ведно със законната лихва в шестмесечен срок от влизане в  
сила на настоящото решение.

На основание чл. 340, ал.4 ГПК Ц. С. С. с ЕГН\*\*\*\*\* за вземането си за уравнение  
на дяловете си може да впише законна ипотека върху недвижимия имот,  
представляващ втори етаж от двуетажна жилищна сграда в гр. П., ул.“Д.Д.“№\*, с  
площ от 100 кв. м., построена в УПИ XVIII – 8961 в кв. 28 по плана на гр. П., имотът  
съставлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56722.661. 373. 1. 2. с адрес  
гр. П., ул.“Д.Д.“ №\*, ет.\*, ап.\*, находящ се в сграда с идентификатор 56722. 661. 373. 1, с  
предназначение: жилищна сграда, многофамилна, разположена в поземлен имот с  
идентификатор 56722. 661. 373, с предназначение на самостоятелния : жилище,  
апартамент, на 1 ниво, с площ от 100 кв. м. на стойност 123 800 лв.

ОСЪЖДА на основание чл. 355 вр. чл. 71 ГПК съделителите да заплатят по сметка на  
Плевенски районен съд държавна такса, както следва: И. С. С. с ЕГН\*\*\*\*\* да  
заплати сумата от 825, 32 лв. и Ц. С. С. с ЕГН\*\*\*\*\* да заплати сумата от 4126,  
67 лв.

ОСЪЖДА на основание чл. 273 вр. чл. 78, ал.1 и чл. 80 ГПК Ц. С. С. с ЕГН\*\*\*\*\*  
да заплати на И. С. С. с ЕГН\*\*\*\*\* сумата от 412, 67 лв. платена държавна такса  
за въззивно обжалване.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от връчването  
му на страните пред ВКС.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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