

# РЕШЕНИЕ

№ 271

гр. С., 17.10.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – С., ВТОРИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,**  
в публично заседание на двадесети септември през две хиляди двадесет и  
втора година в следния състав:

Председател: Росица Н. Кокудева

Членове: Петранка Р. Прахова  
Зоя Ст. Шопова

при участието на секретаря Мара Ат. Кермедчиева  
като разгледа докладваното от Петранка Р. Прахова Въззивно гражданско  
дело № 20225400500209 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 258 – чл. 273 от ГПК.

С Решение № 80/05.04.2022 г. по гр. д. № 1126/2020 г. С.ски районен съд във втора фаза на съдебна делба е изнесъл на публична продаж следния недвижим имот: самостоятелен обект с идентификатор 67653.918.33.2.3 по КККР на гр.С., със застроена площ 79, 79 кв.м., с предназначение жилище, апартамент, с адрес на обекта: гр.С., ул. "Арх. П.П." № 5, Бл.\*, вх.\*,ет.\*,ап.\*, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, ведно с избено помещение № 9 с площ от 20, 04 кв.м., ведно с 3, 17% идеални части от правото на собственост върху общите части на сградата и 3, 17 % идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата, с идентификатор 67653.918.33.2, представляващ поземлен имот с идентификатор 67653.918.33, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 67653.918.33.2.22, под обекта няма и над обекта 67653.918.33.2.7, съгласно схема №15- 942025/12.10.2020г., издадена от СГКК- С., като получената при извършване на публичната продаж сума бъде разпределена между съсобствениците на имота О. А. Б., ЕГН\*\*\*\*\*, М. О. Б., ЕГН\*\*\*\*\*, В. О. Б., ЕГН\*\*\*\*\*, последните двама действащи чрез техния баща и законен представител О. А. Б., с адрес гр. С., бул. "С." № 206, и Т. Д. Д., ЕГН\*\*\*\*\*, притежаващи по ¼ идеална част; страните са осъдени да заплатят всеки от тях ДТ в размер на 457, 20 лева.

Това решение се обжалва пред С.ски окръжен съд от Т. Д. Д., чрез

пълномощник адв. Н.М., с оплаквания, че е постановено при съществени нарушения на процесуални правила, при непълнота на доказателствата, необосновано и незаконосъобразно.

Твърди се във въззивната жалба нарушение разпоредбата на чл. 236 ал. 2 от ГПК. Твърди се, че съдът не е обсъдил най-основното изявление на Д., направено в първото след допускане на делбата съдебно заседание от 08.12.2021 г. – че това е единственото ѝ жилище, че зет ѝ никога не е живял в него, и моли жилището да остане за нея, което по същество представлява искане за възлагане по реда на чл. 349 ал. 2 от ГПК; това искане не е обсъдено от районния съд. Твърди се нарушение на разпоредбата на чл. 7 ал. 1 изр. 2-ро от ГПК – съдът не е указал представяне на доказателства с оглед така направеното искане за възлагане.

По-нататък в жалбата се твърди, че съдът не е обсъдил и находящи се по делото доказателства, които са в подкрепа на искането на жалбоподателката за възлагане – НА № \* г., Протокол за обявяване на саморъчно завещание и акт за смърт, от които е видно, че жалбоподателката е с адрес процесния имот. Твърди се, че ако съдът бе обсъдил всички доказателства, би стигнал до извод, че процесния имот не следва да се изнася на публична продажба, а следва да се възложи на жалбоподателката.

С въззивната жалба се прави искане за отмяна на обжалваното решение и постановяване на друго, с което на жалбоподателката да бъде възложен в дял допуснатия до делба имот.

С въззивната жалба се правят доказателствени искания на основание чл. 266 ал. 3 от ГПК – Да се приемат като писмени доказателства документи за адресната регистрация на жалбоподателката на процесния имот, удостоверение за граждански брат и декларация за семейно и имотно състояние. Прави се искане и за допускане на един свидетел, който да установи твърдения, че жалбоподателката е живяла в процесното жилище към момента на откриване на наследството.

В срок е депозиран писмен отговор на въззивната жалба от ишците О. А. Б., за себе си и като законен представител на малолетните М. О. Б. и В. О. Б., чрез пълномощник адв. Б.М., с който се оспорва въззивната жалба като неоснователна.

В отговора се излагат доводи, че съдът не е възложил жилището на някоя от страните, защото няма направено искане и не са установени предпоставките на закона за някоя от страните и в частност за жалбоподателката Д.. Излагат се в отговора доводи, че за да са приложими разпоредбите на чл. 349 ал. 1 и ал. 2 от ГПК трябва съсобствеността да е възникнала само и единствено от наследствено правоотношение, а в случая не е така – налице е комбинирана съсобственост, възникнала от сделка – завещателно разпореждане и въз основа на съдебно решение за възстановяване на запазена част. Прави се позоваване на разпоредбата на чл. 36 от ЗН, като се твърди, че имота би следвало да остане изцяло в

наследството на децата М. и В. Б.и и баща им О. Б., тъй като стойността на завещания имот надвишава с повече от  $\frac{1}{4}$  разполагаемата част, която разпоредба не е била приложено в производството за възстановяване на запазената част.

Твърди се в отговора, че в първоинстанционното производство е била предоставена възможност на Т. Д. за ползване на безплатна правна помощ, но тя не е представила исканите от съда документи и декларация, поради което не ѝ е предоставена такава.

В съдебно заседание за жалбоподателката пълномощникът ѝ адв. Н. М.ова поддържа въззивната жалба.

За въззиваемите пълномощникът им адв. Б. М. оспорва въззивната жалба.

С.ски окръжен съд, след като взе предвид изложеното във въззивната жалба и в отговора и прецени доказателствата поотделно и в тяхната съвкупност, намира въззивната жалба за процесуално допустима като депозирана в законно установения срок от надлежна страна, ДТ е внесена, а по същество съобрази следното:

С Решение № 180/07.06.2021 г. по гр. д. № 1126/2020 г. С.ски районен съд е допуснал делба между О. А. Б., М. О. Б., В. О. Б., последните двама действащи чрез техния баща и законен представител О. А. Б. и Т. Д. Д. на съсобствения им недвижим имот: самостоятелен обект с идентификатор 67653.918.33.2.3 по КККР на гр. С., със застроена площ 79, 79 кв.м., с предназначение жилище, апартамент, с адрес на обекта: гр. С., ул. "Арх. П.П." № 5, Бл.\*, вх.\*,ет.\*,ап.\*, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, ведно с избено помещение № 9 с площ от 20, 04 кв.м., ведно с 3, 17% идеални части от правото на собственост върху общите части на сградата и 3, 17 % идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата, с идентификатор 67653.918.33.2, представляващ поземлен имот с идентификатор 67653.918.33, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 67653.918.33.2.22, под обекта няма и над обекта 67653.918.33.2.7, съгласно схема №15- 942025/12.10.2020г., издадена от СГКК- С., при квоти по  $\frac{1}{4}$  ид. ч. за всеки от четиримата съделители.

Съгласно заключението на съдебно-техническата експертиза имота е неподеляем, от него не могат да се обособят самостоятелни дялове. Касае се за апартамент, в който има само една баня и тоалетна, една кухня /преустроено пространство/ и три стаи. Според заявеното от вещото лице в

съдебно заседание, евентуално преустройство и някакво разделяне на отделни помещения, така че да има реални дялове /явно се имат предвид два/, е нецелесъобразно и ще е на стойност по-голяма от самия имот, поради което имотът е неподеляем.

Следва да се кредитира заключението на съдебно-техническата експертиза като компетентно и обективно изготвено, неоспорено от страните по делото, както и поради липса на доказателства, които да го опровергават.

Допуснатият до делба имот е единствен, поради което са неприложими способите по чл. 352 и чл. 353 от ГПК.

Настоящата инстанция приема, че съделителката Т. Д. е направила в съдебно заседание на 08.12.2021 г. искане да ѝ бъде възложен имота с изявлението, че иска жилището да остане за нея. Искането е ясно и недвусмислено, независимо, че не е направено с правна терминология.

Въззивният съд приема, че в случая са налице предпоставки за приложение разпоредбата на чл. 349 ал. 2 изр. I-во от ГПК.

Безспорно, делбения имот е жилищен такъв.

Налице са доказателства, че при откриване на наследството съделителката Д. е живяла в имота. В тази връзка съдът съобрази, че в НА № \* г. прехвърлителката Т. Д. Д. е вписана по лична карта с адреса, съвпадащ с този на делбения имот . гр. С., ул. „Хан Аспарух“ № 5 /понастоящем ул. „Арх. П.П.“, блок 45, вх. „б“, ет. 1, ап. 9. С този адрес по лична карта съделителката Т. Д. Д. е вписана като молител в Протокола за обявяване на саморъчно завещание от 17.08.2015 г., с който е обявено саморъчното завещание на дъщеря ѝ Д.С. Б.а в полза на Т. Д.. От делото се установява, че този имот е закупен от Т. Д. Д. и съпругът ѝ С.Г.Д. през 1983 г. и в този имот на 06.08.2015 г. Д.С. Б. е починала, като е издаден Акт за смърт № 0333/07.08.2015 г. от Община – С..

Всъщност това обстоятелство не се оспорва от другата страна, както и не се оспорва обстоятелството, че съделителката Д. няма друго жилище.

С оглед изложеното в отговора на въззивната жалба пълномощникът на другите съделители всъщност оспорва единствено характера на собствеността, като излага доводи, че тя не е възникнала само и

единствено от наследствено правоотношение, а е комбинирана съсобственост, възникнала от сделка – завещателно разпореждане и въз основа на съдебно решение за възстановяване на запазена част.

Настоящата инстанция не споделя този доводи на пълномощника на другите съделители.

С оглед приетото в решението за допускане на делба, съделителката Т. Д. е собственик на  $\frac{1}{4}$  от делбения имот по силата на завещание, с което дъщеря й Д. Б.а й завещава имота и след влязло в сила съдебно решение по чл. 30 ал. 1 от ЗН, с което на наследниците по закон на Б. Б.а – тримата съделители О. Б., М. Б. и В. Б. е възстановена запазената им част и е намалено завещанието в полза на Т. Д. с  $\frac{3}{4}$  ид. ч.

В производството по чл. 30 ал. 1 от ЗН е прието, че се касае за универсално завещание, защото не се установява Д. Б.а към момента на смъртта си да е притежава и друго имущество. От другите съделители не се твърди наследодателката им Д. Б.а да е имала и друго имущество, освен делбения имот. Поради това следва да се приеме, че се касае за универсално, общо завещание, с което Д. Б.а се е разпоредила в полза на майка си Т. Д. с цялото си имущество. Придобиването на собственост въз основа на завещателно разпореждане, е хипотеза на наследяване по реда на глава трета от Закона за наследството. Поради това и с оглед разпоредбата на чл. 16 ал. 1 от Закона за наследството Т. Д. придобива качеството на наследник по завещание на дъщеря си Д. Б..

Разпоредбата на чл. 349 ал. 2 от ГПК не прави разграничение за наследяване по завещание и по закон, а говори за момента на откриване на наследството, който момент е еднакъв и при наследяването по закон и при наследяването по завещание и съвпада със смъртта на наследодателя. В този смисъл и доколкото се касае за лица, които са наследници на имота, макар и по силата на два различни способа за наследяване – по закон и по завещание, следва да се приеме, че възлагателната претенция на Д. е противопоставима на останалите трима съделители. В случая не е налице смесена съсобственост, а съсобственост, възникнала само от наследяване – по закон и по завещание.

Предвид гореизложеното настоящата инстанция приема, че са налице всички предпоставки на разпоредбата на чл. 349 ал. 2 от ГПК делбеният имот да бъде възложен на съделителката Т. Д.. С оглед

особеностите на конкретния случай следва да се приеме, че той не попада в хипотезата на смесена съсобственост, за която в Тълкувателно решение № 1/2004 г. е прието, че може да се прекрати само чрез изнасяне на имота на публична продажба, а не чрез възлагане по чл. 288 ал. 3 от ГПК /отм./ на един от съделителите. Разглежданите в т. 8 от ТР № 1/2004 г. хипотези на смесена /комбинирана/ съсобственост нямат предвид случаи като настоящия, при който имотът е запазил наследствения си характер, тъй като всички съделители са наследници /по закон и по завещание/ на общата наследодателка Б. Б.а; в съсобствеността не участват чужди на наследството трети лица, поради което в духа на закона е имотът да остане в патримониума на един от тези наследници, каквато възможност предвижда хипотезата на чл. 349 ал. 2 изр. I-во от ГПК. /Решение № 148/07.04.2010 г. по гр. д. № 437/2009 г. на I г.о. на ВКС, Решение № 159/26.09.2013 г. по гр. д. № 1218/2013 г. на I г.о. на ВКС, Решение № 302/30.06.2017 г. по В. гр. д. № 533/2015 г. на ОС – С., Решение № 261395/21.04.2022 г. по В. гр. д. № 535/2021 г. на СГС, Решение № 918/31.10.2019 г. по В. гр. д. № 1421/2019 г. на ОС – Бургас/. По повод доводите на пълномощника на тримата съделители следва да се допълни, че решението по чл. 30 ал. 1 от ЗН има конститутивно действие, като възстановява права, възникнали именно в резултат на наследяване, поради което и съсобствеността между съделителите има единствено наследствен характер.

Поради това следва да се отмени решението на районният съд, с което делбения имот е изнесен на публична продажба, като вместо това се постанови възлагане на делбения имот в дял на съделителката Т. Д. Д., а последната следва да бъде осъдена да заплати за уравниване на дяловете на всеки от тримата съделители по 11 430 лева, тъй като общата пазарна стойност на делбения имот е в размер на 45 720 лева, установено от заключението на СТЕ, всеки от съделителите е с квота от  $\frac{1}{4}$  ид.ч., поради което Д. дължи на останалите трима по  $\frac{1}{4}$  ид. ч. от общата стойност за всеки от тях, или по 11 430 лева, които суми съгласно чл. 349 ал. 5 от ГПК съделителката Д. следва да изплати в шест-месечен срок от влизането в сила на решението за възлагане.

ДТ правилно е присъдена от районният съд, поради което в тази част обжалваното решение следва да бъде потвърдено. Ще следва на основание чл. 38 ал. 2 от Закона за адвокатурата въззиваемите да бъдат

осъдени да заплатят на адв. Н.М. – АК – С., адвокатско възнаграждение за процесуално представителство на Т. Д. пред въззивната инстанция в размер на 600 лева.

Поради горното С.ски окръжен съд

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** РЕШЕНИЕ № 80/05.04.2022 г. по гр. д. № 1126/2020 г. на С.ски районен съд, **В ЧАСТТА**, с която е изнесен на публична продан следния недвижим имот: самостоятелен обект с идентификатор 67653.918.33.2.3 по КККР на гр.С., със застроена площ 79, 79 кв.м., с предназначение жилище, апартамент, с адрес на обекта: гр.С., ул. "Арх. П.П." № 5, Бл.\*, вх.\*,ет.\*,ап.\*, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, ведно с избено помещение № 9 с площ от 20, 04 кв.м., ведно с 3, 17% идеални части от правото на собственост върху общите части на сградата и 3, 17 % идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата, с идентификатор 67653.918.33.2, представляващ поземлен имот с идентификатор 67653.918.33, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 67653.918.33.2.22, под обекта няма и над обекта 67653.918.33.2.7, съгласно схема №15- 942025/12.10.2020г., издадена от СГКК- С., като получената при извършване на публичната продан сума бъде разпределена между съсобствениците на имота О. А. Б., М. О. Б., В. О. Б., последните двама действащи чрез техния баща и законен представител О. А. Б., и Т. Д. Д., притежаващи по ¼ идеална част, като вместо това **ПОСТАНОВЯВА:**

**ПОСТАВЯ В ДЯЛ** на Т. Д. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, гр. С., ул. „Арх. П.П.“ № 5, вх. „Б“, ет. 1, ап. 9, допуснатия до делба с Решение № 180/07.06.2021 г. по гр. д. № 1126/2020 г. недвижим имот: самостоятелен обект с идентификатор 67653.918.33.2.3 по КККР на гр.С., със застроена площ 79, 79 кв.м., с предназначение жилище, апартамент, с адрес на обекта: гр.С., ул. "Арх. П.П." № 5, Бл.\*, вх.\*,ет.\*,ап.\*, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, ведно с избено помещение № 9 с площ от 20, 04 кв.м., ведно с 3, 17% идеални части от правото на собственост върху общите части на сградата и 3, 17 % идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата, с идентификатор 67653.918.33.2,

представляващ поземлен имот с идентификатор 67653.918.33, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 67653.918.33.2.22, под обекта няма и над обекта 67653.918.33.2.7, съгласно схема №15-942025/12.10.2020г., издадена от СГКК- С..

**ОСЪЖДА** Т. Д. Д., ЕГН\*\*\*\*\*, гр. С., ул. „Арх. П.П.“ № 5, вх. „Б“, ет. 1, ап. 9, за уравниение на дяловете да заплати на всеки един от съделителите О. А. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, М. О. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, В. О. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, последните двама действащи чрез техния баща и законен представител О. А. Б., поотделно по 11 430 /единадесет хиляди четиристотин и тридесет/ лева, което да стане по реда и в сроковете по чл. 349 ал. 5 от ГПК – в шестмесечен срок от влизане в сила на настоящото решение, ведно със законната лихва върху тази сума от влизане на решението в сила до окончателното ѝ изплащане.

**УКАЗВА**, че ако уравниенето на дяловете не бъде изплатено в законните срокове, на осн. чл. 349, ал. 6 ГПК решението се обезсилва по право и имотът се изнася на публична продажба.

**ПОТВЪРЖДАВА** РЕШЕНИЕ № 80/05.04.2022 г. по гр. д. № 1126/2020 г. на С.ски районен съд, **В ЧАСТТА** относно присъдените държавни такси.

**ОСЪЖДА** О. А. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, М. О. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, В. О. Б., ЕГН \*\*\*\*\*, последните двама действащи чрез техния баща и законен представител О. А. Б., на основание чл. 38 ал. 2 от Закона за адвокатурата да заплатят на адв. Н.М. – АК – С., адвокатско възнаграждение за процесуално представителство на Т. Д. пред въззивната инстанция в размер на 600 лева.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Върховен касационен съд в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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



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