

РЕШЕНИЕ

Номер 295

02.11.2020 г.

Град Пазарджик

В ИМЕТО НА НАРОДА

Окръжен съд – Пазарджик

I Граждански състав

На 30.09.2020 година в публично заседание в следния състав:

Председател: Минка П. Трънджиева

Членове: Венцислав С. Маратилев
Димитър П. Бозаджиев

като разглежда докладваното от Венцислав С. Маратилев Въззивно гражданско дело № 20205200500610 по описа за 2020 година

Производството е по реда на чл.258 и следващите от Гражданския процесуален кодекс.

С решение на В.ски районен съд №131 от 10.05.2019г. допълнено с решение №140 от 17.07.2020г. постановено по реда на чл.247 ал.1 от ГПК, двете по гр.д.№1124/2017г. по описа на същия съд, е допуснато да се извърши съдебна делба между Н. Ц. Г. , ЕГН-***** и К. Ц. Г. , ЕГН-***** ,дватамата от гр.В., ул.“Й.С.Б.“ №18 от една страна, и И. Ц. Г. , ЕГН-***** и Б. И. Г. , ЕГН-***** ,дватамата от гр.В., ул.“М.“ №2-от друга, на следните имоти-Дворно място,представляващо УПИ XVIII-2652,в кв.196 по плана на гр.В., с площ от 352кв.м.,първи,втори и тавански етаж-пригоден за живеене, от построената в него сграда-къща на два етажа, с приземен и тавански етаж със ЗП от 106кв.м. при квоти за дворното място-по 17/36ид.части за Н.Г. и К.Г. и 2/36 ид.ч. за И.Г.; при квоти за Първия етаж-по 3/8 ид.ч. за Н.Г. и К.Г., и по 1/8 ид.части за И.Г. и Б.Г.; при квоти за втория етаж-по 17/36 ид.ч. за за Н. Г. и К.Г. и 2/36 ид.ч. за И.Г. и при квоти за масардния етаж със ЗП от 94кв.м.-по 17/36 ид.ч. за Н.Г. и К.Г., и 2/36 ид.ч. за И.Г.. Със същото решение е отхвърлен иска за делба на дворното място представляващо УПИ XVIII-2652 в кв.196 по плана на гр.В., втория и мансардния етаж от къщата, построена в него по отношение на Б. И. Г. .

Решението се обжалва изцяло в законния срок от жалбоподателя-ответник

И. Ц. Г. , роден на 01.04.2002г. ,който към датата на подаване на жалбата чрез назначения му особен представител адв. П.Х., с вх.№2432 от 22.05.2019г е непълнолетен, а към момента на проведеното открито съдебно заседание пред въззивната инстанция на 30.09.2020г. е навършил пълнолетие, с доводи за порочност като необосновано и незаконосъобразно. Счита за неправилен извода на делбения съд относно последователността при настъпване смъртта на наследодателите Н. А. Г., починал 11.09.2001г. и Ц.Н. Г.-прекия наследодател на съделителите, починал на 16.09.2010г. с оглед приложението на чл.10 ал.1 от ЗН, регламентиращ заместването при наследяване, в резултат на което съдът достигнал до необосновани изводи по отношение на наследствените права на съпругата на Ц. Г.-ответницата Б.Г., която според жалбоподателя би следвало да наследява съпруга си наравно с тримата му синове, при права от по 1/4 ид. част от неговото наследство, към момента на смъртта му-16.09.2010г.Твърди се, че в патримониума на това наследство се включват и имотите, които Ц. Г. приживе е получил като наследник на баща си Н.Г., което се отразява на законните наследствени квоти на съпругата. На второ място се сочи, за необоснованост на извода на съда, че гаражът и ателието на партерното ниво, както и ателието на мансардното ниво, представляват самостоятелни обекти, съгласно Наредба №7 по ЗУТ с оглед сегашните действащи строителни правила и норми, при погрешно обсъждане на отменената Наредба №5 от 1977г. по ЗТСУ, неприложима в случая с оглед момента на построяването на сградата през 1975г. Не били обсъдени ограничителните норми на Глава Първа и глава Втора от ЗСГ/отм/ във връзка с дарението на първия жилищен етаж на малолетните си деца Ц. и А., при неучастие в сделката на съпругата,но станали несъществени към смъртта на Н.Г.; че трите обекта-две ателиета и мансарден етаж не са към момента складови помещения или общи части и същите не са били предмет на двете покупко-продажби през 2016г. Поддържа, че поради неприложимост на нормата на чл.10 ал.1 от ЗН, съпругата на Ц. Г. Б.Г. следва да има участва като равностоен наследник,имащ дял, равен на дела на децата на съпруга си от всички делбени имоти. Поддържа ,че решението е неправилно в частта с която е допусната делбата на имота в който е построена процесната сграда, с 5 самостоятелни обекта в нея в режим на етажна собственост, като земята под сградата е с предназначение на обслужваща обща част и делбата ѝ е недопустима.Твърди се, че не е допуснат до делба самостоятелен обект-гараж

на партерното ниво със застроена площ от 40кв.м., както и ателието на партерно ниво със ЗП от 54кв.м. и че неправилно е допуснат до делба мансардния етаж от 106кв.м., като е следвало да се допусне единствено ателието със светла височина от 2.40-2.46м. по заключението на вещото лице, което е с площ от 94кв.м., а останалата разлика е обща част/стълбищна клетка, складови площи със светла височина от 1.10м./, чиято делба е недопустима. Неправилна била делбата по отношение на другите два самостоятелни обекта-двете жилища на първия и втория етаж, всеки от по 94кв.м., а не и стълбищните клетки към тях, с площ разликата от 94 до 106кв.м., като са допуснати до делба етажи, а не отделните жилищни апартаменти на тези етажи. Поддържа, че неправилно са изчислени квотите на съделителите, посочени от жалбоподателя в писмената защита, а именно по $\frac{1}{4}$ за всеки от тях-гаражът на партерно ниво от 40кв.м., от ателието на партерното ниво със ЗП от 54кв.м. и от ателието на мансардното ниво със ЗП от 94кв.м.; по $\frac{3}{8}$ за ищите Н. и К.Г. и от жилищния апартамент на първия надпартерен етаж и по $\frac{1}{8}$ за И.Г. и $\frac{1}{8}$ за майка му Б.Г.; по $\frac{11}{24}$ на ищите Н. и К.Г. и от жилищния апартамент на втория надпартерен етаж и по $\frac{1}{24}$ за И.Г. и толкова и за майка му Б.Г.. Моли да се отмени решението и се допусне делбата за посочените имоти при квотите на съделителите така както са заявени в жалбата.

В отговора на въззивната жалба, подаден от ответницата Б. Г.а се поддържат изцяло доводите развити от жалбоподателя И.Г..

Решението се обжалва и от ответницата Б. И. Г.а чрез пълномощника си адв.Т.. Повтарят се същите доводи развити и в жалбата на И.Г., а именно, че необосновано съдът е приел различна последователност при смъртта на Ц. и на Н.Г. и от фактическата, поради което право на заместване в случая няма; че жалбоподателката в случая следва да наследява част, равна на частта на всяко дете съгласно чл.9 ал.1 от ЗН, че същата неправилно е изключена като наследник на Ц. Г.; неправилно невключени като самостоятелни обекти в делбената маса трите обекта в етажната собственост-гараж и ателие на партерно ниво и ателие на мансардно ниво, представляващи самостоятелни обекти и годни за делба, съгласно Наредба №7 по ЗУТ и ЗКИР; неправилно обсъждане на Наредба №5 за правила и норми по ТСУ, като недействащи към момента на построяването на сградата през 1975г.; коментира се заключението на експерта по техническата експертиза досежно етажността на

сградата, разположението на двете жилища, първия пореден надземен етаж, състоящ се от заведение /гараж със застроена площ от 40 кв.м./, а останалите помещения с площ от 54 кв.м.-ателие; четвъртия пореден етаж, представляващ самостоятелен обект-ателие на 94 кв.м. и че неправилно съдът приел, че тези обекти не могат да бъдат самостоятелни обекти на правото на собственост, а оттам и на делба, като се сочи и разпоредбата на чл.23 от ЗКИР. Неправилно било допуснато до делба дворното място тъй като същото се намира в режим на етажна собственост с 5 самостоятелни обекта, като земята под сградата е предназначена да обслужва обща част и делбата му е недопустима. Твърди се, че следва до делба да се допуснат петте самостоятелни обекта в сградата-жилищата на първия и на втория етаж, гараж и ателие партерния етаж и ателие на четвъртия етаж, с участието и на жалбоподателката Б.Г.. Моли да се отмени решението и се уважи искът за делба по начина заявен във въззивната жалба.

Постъпил е и отговор на въззивната жалба на Б.Г. от И.Г., в който същата се определя като напълно основателна и моли да бъде уважена.

Постъпил е писмен отговор от ищите Н. и К.Г.и чрез адв. Г. в който се излагат доводи за неоснователност на жалбата. Поддържа се, че обжалваното решение е валидно, допустимо и по същество правилно и не страда от пороците, изложени в жалбата, като се моли да бъде потвърдено. Отговаря се на всички доводи развити в жалбата и същите се квалифицират като неоснователни. Анализират се събраните по делото доказателства относно наследственото правоприемство и как е възникнало, състоянието на сградата към момента на построяването, и от какви етажи и самостоятелни обекти се състои, и че няма обособен приземен или тавански етаж, че избените помещения са общи части на етажната собственост по естеството си и сделка на такива помещения е нищожна, като същото се отнася и за подпокривното пространство, в което в случая е изграден самостоятелен обект в последствие, лисва обособяване като жилищни на избения и на таванския етаж с документи или книжа и не съществуват самостоятелно, не отговарят и на законовите изисквания за жилища и затова представляват общи части. Моли да се потвърди обжалваното решение.

Пазарджишкият окръжен съд при условията на чл.269 от ГПК провери валидността и допустимостта на обжалваното решение, а по неговата правилност съобрази изложеното във въззивните жалби и постъпилите

отговори, и за да се произнесе взе в предвид следното:

Производството е във фазата по допускане на съдебна делба -чл.341-чл.345 от Гражданския процесуален кодекс.

В исковата си молба против И. Ц. Г. като непълнолетен и действащ лично и със съгласието на своята майка Б. И. Г.а и срещу Б. И. Г.а, двамата от гр.В., ул.“М.“ №2, ишците Н. Ц. Г. и К. Ц. Г. от гр.В., ул.“Й. С. Б.“№18, твърдят, че страните притежават в съсобственост земя и сграда на два етажа с приземен и тавански етаж, находящи се в УПИ -2652, кв.196 по плана на гр.В., ЕКАТТЕ 10450, одобрен със заповед №1109 от 07.08.2014г. на Кмета на община В., с административен адрес гр.В., ул.“Й.С.Б.“ №18, п.к.4600 по наследство и по покупко-продажба.Твърди се ,че през 1967г. с нот.акт №194, том I, нот.д. №414/67г. на В.ски районен съдия Р.Б., дядото Н. А. Г. /Н. А. Г. по удостоверение за идентичност на имена/, получава чрез замяна с държавата собственост на недвижим имот празно дворно място от 140кв.м. срещу отстъпени от него 95/830 ид.части от друг имот. Твърди се, че през 1972г. с нот. Акт №378,т. II, нот. дело №6681/72г. на същия съд Н. А. Г. получава по регулация празно дворно място от 100кв.м. и празно място от 110кв.м., а през 1975г. с нот.акт №300, том II, нот.д.№445/1975г. на същия съд Н. А. Г. подарява първия си етаж от 106кв.м. от собствената си двуетажна къща, находяща се в УПИ XVII,кв.196 по плана на гр.В. на двете си малолетни деца Ц. и А. Н. Г.и.Твърди се още, че през 2016г. с нот. Акт №160, том II, рег. №2033, нот.д. №356/2016г. на нотариус Х. при РС-В., А. Н. Г.а продава ½ ид.ч. на Н. Ц. Г. и на К. Ц. Г. от първи жилищен етаж в жилищна сграда-къща на площ от 106кв.м. в дворно място с площ от 352кв.м., образуващо УПИ XVIII-2652 в кв.196 по плана на гр.В. ведно с общите части от сградата по смисъла на чл.38 от ЗС, като през същата година с нотариален акт №161,том II,рег.№2034,нот.д.№357/ 2016г. на същия нотариус и при същия съд, К.Г. Г.а и А. Н. Г.а продават на Н. Ц. Г. и К. Ц. Г. 5/6 ид.части от дворно място, образуващо УПИ XVIII-2652, в кв.196 по плана на гр.В., ЕКАТТЕ 10540, от кад.район 505, ведно с 5/6 ид.части от втори жилищен етаж от жилищната сграда-къща със застроена площ от 106кв.м., наМ.аща се в същия имот, ведно с общите части от сградата по смисъла на чл.38 от ЗС. Ишците твърдят, че са деца от първия брак на Ц.Н. Г., ЕГН-6207213460, /починал на 16.09.2010г./ и на К. И. Г.а /починала на 04.07.1993г./, а техни дядо и баба са Н. А. Г., ЕГН-3302113527 /първи собственик на дворното място, починал на 11.09.2001г./ и

на К.Г. Г.а, ЕГН-4206093474-негова съпруга/, понастоящем жива. Твърди се още, че Ц.Н. Г. след смъртта на първата си съпруга К. И. Г.а, сключва на 04.06.2000г. втори граждански брак с Б. И. Л., ЕГН-*****, от който има едно дете И. Ц. Г. , ЕГН-*****, като към момента на смъртта си Ц.Н. Г./ починал на 16.09.2010г./ е в граждански брак с втората си съпруга.Поддържат ищите, че тяхна леля е А. Н. Г.а и че след като К.Г. Г.а и А. Н. Г.а са им продали $\frac{1}{2}$ ид.ч. от първи жилищен етаж в процесния парцел и по $\frac{5}{6}$ ид.ч. от втория етаж и $\frac{5}{6}$ ид.ч. от УПИ-то, ищите заедно с ответниците са съсобственици на земята и на сградата , находяща се в УПИ XVIII-2652 в кв.196 по плана на гр.В., с административен адрес гр.В., ул.“Й.С.Б.“ №18. Поради невъзможност по доброволен начин да се разделят имотите, ищите предявяват иск за делба на общия съсобствен имот, описан по -горе земя и сграда на два етажа с приземен и тавански етаж, находящи се в УПИ XVIII-2652, кв.196 по плана на гр.В..Ищите твърдят, че притежават $\frac{5}{6}$ идеални части от дворното място чрез сделка и също по $\frac{1}{24}$ част от наследството на баща им Ц.Н. Г. или общо $\frac{22}{24}$ ид.ч., а И. Ц. Г. и Б. И. Г. , притежават по $\frac{1}{24}$ ид.ч. от дворното място по наследство на Ц. Г..Твърдят, че по отношение на първия етаж, ищите притежават $\frac{1}{2}$ ид.ч. чрез сделка и още по $\frac{1}{8}$ ид.ч. по наследство от баща им Ц. Г. или общо $\frac{6}{8}$ /или по $\frac{3}{8}$ /идеални части, а ответниците притежават от по $\frac{1}{8}$ ид.ч. от него по наследство от Ц. Г..По отношение на втория жилищен етаж ищите твърдят, че притежават $\frac{5}{6}$ ид.ч. чрез сделка и още по $\frac{1}{24}$ ид.ч. по наследство от баща им Ц. Г. или общо $\frac{22}{24}$ ид.ч./или по $\frac{11}{24}$ ид.ч./, а И. и Б. Г. притежават от по $\frac{1}{24}$ ид.ч. от същия втори жилищен етаж по наследство от Ц. Г..Молят да се допусне извършването на делба върху процесните имоти -земя и сградата по етажи при квоти за всеки един от съделителите.

В срока по чл.131 от ГПК са постъпили отговори и от двамата ответника.

Ответницата Б. И. Г. чрез процесуалния си представител адв. Р. Т. от САК, поддържа ,че предявения иск за делба е процесуално допустим и основателен по същество. Признава се факта, че описаните в исковата молба имоти имат съсобствен за страните характер, като единствено се оспорват квотите на страните в съсобствеността определени в исковата молба при наличието на съпружеска имуществена общност между наследодателя Н. А. Г. и К.Г. Г.а, доколкото доказателствата неубедително склучен граждански брак между тези лица.

На непълнолетния ответник и предвид противоречивите му интереси с втория ответник -негова майка Б.Г., със съгласието на която извършва процесуалните действия, на основание чл.29 ал.4 от ГПК делбеният съд му е назначил особен представител на разноси на ищците в лицето на адвокат П.Х.,който в срока по чл.131 от ГПК е подал писмен отговор на иска за делба, в който поддържа, че процесната четириетажна жилищна сграда състояща се от два редовни жилищни етажа /представляващи отделни жилищни апартаменти/, заедно с приземен и тавански, следва да се допусне до делба при съответните квоти тъй като е съсобственост между страните, като няма яснота какво представляват приземния и тавански етажи.По отношение искането на делба на дворното място се поддържа, че допускането му до делба зависи дали в него се наМ.ат два или повече самостоятелни обекта в режим на етажна собственост като се страната се позовава на Постановление №4 от 30.10.1964г. на Пленума на Върховния съд.

Пазарджишкият окръжен съд за да се произнесе взе в предвид следното:

Установява с от доказателствата по делото, че наследодателят Н. А. Г., роден на 11.02.1933г., е починал на 11.09. 2001г. и е оставил наследници по закон-приживяла съпруга К. Г. Г.а /склучен граждански брак на 04.06.1961г.-виж акт за женитба-л.117/, дъщеря А. Н. Г.а, родена на 03.04.1967г. и син Ц.Н. Г., роден на 21.07.1962г., който е починал на 16.09.2010г. и от своя страна е оставил преживяла съпруга Б. И. Г. , родена на 30.04.1969г. и трима синове Н. Ц. Г. , роден на 20.10.1986г.,К. Ц. Г. , роден на 04.07.1993г. и И. Ц. Г. , роден на 01.04.2002г. /удостоверение за наследници №4295 от 31.10.2016г. и №4325/16.11.2010г. на Община В./. Общият наследодател Н. А. Г. /Н. А. Г.-виж удостоверение за идентичност на имена л.12/ е придобил в собственост по замяна на дата 28.06.1967г. празно дворно място от 140кв.м. съставляващо парцел XVII в кв.196 по плана на гр.В./н.а.№194, том I,нот.д.№414/1967г./. На 21.12.1972г. същият наследодател придобива в собственост придаваемо му се място по регулация, представляващо празно дворно място, състоящо се от 100кв.м. към собствения му парцел XVII-196 по плана на гр.В., кв.Л. /н.а. №378,том II, дело №6681/1972г./. Установява се, че на 22.02.1975г. наследодателят Н.Г. дарява на малолетните си деца Ц.Н. Г. /на 12г./ и А. Н. Г.а /на 7г./първи етаж от собствената си двуетажна къща,цялата застроена върху 106кв.м. без мястото върху парцел XVII в кв.196 по плана на гр.В., кв.Л., /н.а. №300,том II,дело №445/1975г./. Установява се, че на 27.12.2016г.

са сключени последователно две сделки за покупко-продажба на недвижим имот, а именно от А. Н. Га, която продава на племенниците си и настоящи ищци Н. и К. Г. $\frac{1}{2}$ идеална част от първи жилищен етаж от жилищна сграда-къща, на застроена площ от 106 кв.м., находяща се в УПИ-ХVIII-2652 в кв.196, с площ на УПИ от 352 кв.м., с пълен кадастрален номер 5052652 от кад.район 505 ведно с общите части на сградата съгласно чл.38 от ЗС / н.а. №160, том II, рег.№2033, н.д.№356/27.12.2016г./; а от своя страна К. Г. Га и А. Н. Га/бабата и лелята на ишците/ продават на Н. Ц. Г. и К. Ц. Г. /на децата на наследодателя Ц.Н. Г. от първия му брак/ 5/6/пет шести/ идеални части от дворно място с площ от 352 кв.м., образуващо УПИ ХVIII-2652, в кв.196 по плана на гр.В., имот с пълен кадастрален номер 5052652 от кад.район 505 ведно с 5/6/пет шести/ идеални части от втори жилищен етаж от жилищната сграда-къща, застроена на площ от 106 кв.м. в същия УПИ, ведно с общите части от сградата по смисъла на чл.38 от ЗС /н.а №161, том II, рег.№ 2034, н.д. №357/27.12.2016г./.

По делото е изслушано заключение по назначена съдебно-техническа експертиза, изготвено от експерта инж.С. Г. Б., което въззивният съд възприема изцяло като обосновано, компетентно изготвено и неоспорено от страните и от което се установява следното:

По отношение на жилищната сграда се установява, че същата се състои от два жилищни етажа, плюс един приземен и един мансарден етаж, а под нивото на терена се намира изба, като строителството по данни на бившия собственик К. Га и липса на писмена документация, строежа е започнал 1968г. изпълнен в груб вид, и довършителни работи за втория жилищен етаж, през 1969г. завършен първи жилищен етаж, през 1970г.- приземния, а през 1972г.-мансардния етаж. Експертът е установил, че приземния етаж е на нивото на терена, и се състои от коридор, кухня, дневно помещение/битова стая и бивше заведение /бивш гараж/, със светла височина на стълбищната площадка на етажа е от 2.50м; светлата височина на кухнята е 2.47м, на битовата стая 2.40м.; в бившото заведение/бивш гараж-2.40м. Светлата площ на кухнята е 20.14 кв.м., заедно с терасата, усвоена към нея, а $\frac{1}{7}$ от площта ѝ е 2.88 кв.м.; площ на прозорци и остъклена врата 6.72 кв.м. или повече от $\frac{1}{7}$ от площта ѝ; светлата площ на битовата стая е 15.22 кв.м., а $\frac{1}{6}$ от площта ѝ е 2.54 кв.м.; площ на прозорците 3.84 кв.м. или повече от $\frac{1}{6}$ от площта ѝ; светлата площ на бившото заведение/бивш гараж е 32.16 кв.м., а $\frac{1}{6}$ от площта

й е 5.36кв.м.;площта на прозорците и остъклената врата е 17.08кв.м. или повече от 1/6 от площта й. За първия жилищен етаж е установено, че се състои от коридор, три спални, дневно помещение с кухненски бокс и санитарен възел-баня с тоалетна, светлата височина на етажа е 2.55м., като светлата площ на първата спалня е 15.92кв.м., а 1/6 от площта й е 2.65кв.м., а площта на прозорците и остъклената врата е от 6.72кв.м. или повече от 1/6 от площта й; светлата площ на втората спалня е 14.23кв.м., а 1/6 от площта й е 2.37кв.м., а площта на прозорците и остъклената врата е от 4.39кв.м. или повече от 1/6 от площта й; светлата площ на третата спалня е 14.10кв.м., а 1/6 от площта е равна на 2.35кв.м.;площта на прозорците и остъклената врата е 6.73кв.м. или повече от 1/6 от площта й; светлата площ на дневната и кухненски бокс е 13.88кв.м., а 1/6 от площта й е 2.31кв.м.;площта на прозорците и остъклената врата е 4.73кв.м. или повече от 1/6 от площта й.За втория жилищен етаж е установено, че се състои от коридор, две спални, дневно помещение с кухненски бокс и санитарен възел-баня с тоалетна, при светла височина на етажа от 2.62кв.м. За светлите площи на отделните помещения от етажа е установено следното: на първата спалня е от 15.92кв.м., а 1/6 част от площта й е 2.65кв.м.; площта на прозорците и остъклената врата е от 7.06кв.м. или повече от 1/6 от площта й ; на втората спалня-14.23кв.м., а 1/6 от площта й е 2.37кв.м.;площта на прозорците и остъклената врата е 4.84кв.м. или повече от 1/6 от площта й ;на дневната с кухненския бокс от 28.97кв.м., а 1/6 от площта й е от 4.83кв.м., а площта на прозорците и остъклените врати е 12.66кв.м. или повече от 1/6 от площта й. За мансардният етаж е установено, че се състои от една спалня, обединено дневно пространство с кухненски бокс, санитарен възел-баня с тоалетна; при минимална светла височина на скосената част на етажа от 1.10м, а максимална височина на останалата част на етажа от 2.40м. и 2.46м. За светлите площи на отделните помещения на етажа е установено следното- за спалнята от 15.92кв.м., а 1/6 от площта е 2.65кв.м.;площта на прозорците и остъклената врата е 3.21кв.м. или повече от 1/6 от площта й; на обединеното дневно пространство, с кухненски бокс, е 50.85 кв.м., а 1/6 от площта му е равна на 8.48кв.м.;площите на прозорците и остъклените врати е от 11.27кв.м. или повече от 1/6 от площта му. Установено е от експерта, че жилищната сграда съдържа самостоятелни обекти на двата жилищни етажа-две жилища на първи/втори пореден/ и втори/трети пореден/ жилищен етаж, всяко със

застроена площ от 94кв.м./при извадена стълбищна клетка от площта на сградата/. За първи пореден етаж, който е изцяло надземен е установено, че съдържа един самостоятелен обект-гараж със застроена площ от 40кв.м. По отношение на останалите помещения на този етаж, с обща площ от 54кв.м., същите са били със складово предназначение, тъй като ЗПИНМ допуска изграждането на ателиета само в подпокривното пространство, а приземния етаж не отговаря на критериите за жилищен като светлата височина на помещенията е по-малка и нивото на пода му не е на 0.30м. от нивото на терена. За четвъртия пореден мансарден етаж експертът е установил, че съдържа самостоятелен обект-ателие със застроена площ от 94кв.м. Установено е още, че помещенията от приземния и таванския етаж отговарят на минималните изисквания за осветяемост на жилищните помещения; че помещенията на приземния/първи надземен етаж/ не отговарят на разпоредбите на ЗПИНМ и на СПНИНМ за светла височина на жилищни помещения и ниво над прилежащ терен/ най-малко 2.50м., респективно 2.60м./по ЗУТ/ и най-малко 0.30м над прилежащото ниво на терена/. Установено е, че помещенията на четвърти мансарден етаж не отговарят на изискванията за най-малка височина от 1.50м на жилище в подпокривно пространство/§21а ал.6 от СПНИНМ./ Посочено е още, че по действащите правила на ЗУТ и Наредба №7/2003г. процесната жилищна сграда съдържа самостоятелни обекти на двата жилищни етажа- две жилища на първи/втори пореден/ и втори/трети пореден/ жилищен етаж, всяко със застроена площ от 94кв.м.; че първи пореден етаж е изцяло надземен, съдържа един самостоятелен обект било заведение/гараж със застроена площ от 40кв.м., а останалите площи с обща площ от 94кв.м. представляват втори самостоятелен обект-ателие, като при нефункциониращ заведение /гараж, същото може да се приеме за част от ателие, с площ от 94кв.м. По отношение на четвъртия пореден мансарден етаж е установено, че съдържа самостоятелен обект-ателие със застроена площ от 94кв.м., като помещенията на приземния и на таванския етажи отговарят на минималните изисквания за осветяемост на жилищни помещения, не отговарят на изискванията на ЗУТ и на Наредба №7/2003г. за светла височина на жилищни помещения и както и на изискванията на ЗУТ и на наредбата за най-малка височина от 1.50м. на жилище в подпокривно пространство.

В съдебно заседание вещото лице поддържа заключението си. За историята на

помещенията на партерния етаж допълва, че при строителството на сградата в партерния етаж е имало помещение, което е представлявало гараж, след което към 1990г. е преустроено на заведение, като експертът не може да каже дали преустройството е одобрено и дали е пуснато в експлоатация, като предполага че това така тъй като в момента същото има вид на заведение, което не работи, но не може да каже дали е работило. Допълва, че гаражът и заведението не са отделен обект, че това представлява един и същ обект, който първоначално е бил гараж, а след това става заведение и че самият гараж се е ползвал като заведение. Уточнява, че към момента на изграждане първият етаж съдържа един самостоятелен обект-гараж на 40кв.м., а останалите помещения на обща площ от 52кв.м. са били складови помещения, но към момента самостоятелните обекти на приземния етаж са два, така както са посочени в изложението.

Обжалваното решение е валидно и допустимо.

Постановено е от надлежен съдебен състав, в рамките на правораздавателната му компетентност, по предвидения процесуален ред и форма и при наличие на правен интерес за ищците да установят, че процесните делбени имоти имат съсобствен характер, представляват самостоятелни обекти на правото на собственост и да искат да бъдат поделени помежду им.

По същество претенцията е изцяло основателна.

Установява се, че всички делбени имоти имат съсобствен характер, като съсобствеността е възникнала от различни правни основания-наследяване, дарение и възмездни прехвърлителни сделки /продажби/. Както се посочи ищците и ответниците са наследници на общия си наследодател Ц.Н. Г., като ищците са негови деца от първия му брак с К. И. Г.а /виж удостоверенията за раждане на ищците/, а ответниците по иска за делба са съответно пълнолетния към момента трети син на наследодателя И. Ц. Г. и преживялата го втора съпруга Б. И. Г. . От приложените по делото нотариални актове, се установява, че към 1975г. по дарение от своя баща Н.Г., наследодателят на съделителите Ц. Н. Г. заедно със сестра си А. Н. Г.а са придобили в собственост целия първи жилищен етаж или всеки един от двамата има по ½ ид.ч. След смъртта на Ц. Г., неговата сестра А. прехвърля чрез покупко-продажба/ от 2016г./ получената по дарение ½ ид.ч. от първи жилищен етаж на племенниците си-деца от първия брак на починалия ѝ брат, Н. и К. Г.и, от жилищната сграда –къща на площ 106кв.м. в дворно място с площ от 352

кв.м. , образуващо УПИ-ХVIII -2652 ведно с общите части от сградата, тоест по дарение от леля си всеки от ищите придобива по $\frac{1}{4}$ ид.ч. от първи жилищен етаж. Другата $\frac{1}{2}$ от първия жилищен етаж е лична собственост на Ц. Г., като след смъртта му през 2010г., четиримата му наследници /три деца и преживяла съпруга/ получават равен дял по $\frac{1}{8}$ ид.ч. или общо $\frac{3}{8}$ ид.ч. от този етаж получава Н. Ц. Г. , $\frac{3}{8}$ ид.ч. получава К. Ц.ов Г., а $\frac{1}{8}$ ид.ч. получава И. Ц. Г. и също толкова $\frac{1}{8}$ ид.ч. получава и преживялата съпруга Б.Г. .

Установява се, че през 2016г. е извършена и втора възмездна сделка – покупко-продажба, като прехвърлителите са бабата К. Г. Г.а, /преживяла съпруга на наследодателя Н.Г./ и лелята на ищите /А. Г.а/, а купувачи по сделката са настоящите ищици Н. и К. Г.и, като предмет на сделката са $\frac{5}{6}$ идеални части от дворното място с площ от 352кв.м. съставляващо УПИ ХVIII-2652 заедно с $\frac{5}{6}$ идеални части от втори жилищен етаж на същата жилищна сграда , или всеки от ищите получава по отделно по $\frac{5}{12}$ идеални части от дворното място и толкова и от втория жилищен етаж. Останалата $\frac{1}{6}$ идеална част от дворното място и също толкова от втория жилищен етаж, представляват наследството на починалия на страните общ наследодател Ц.Н. Г., което се наследява по равно от четиримата му наследници /чл.9 ал.1 и чл.5 ал.1 от ЗН/ или всеки от тях наследява по $\frac{1}{24}$ ид.ч., при което правата в съсобствеността на втория жилищен етаж са - за Н. Ц. Г. $\frac{5}{12} + \frac{1}{24} = \frac{11}{24}$; за К. Ц. Г. - $\frac{5}{12} + \frac{1}{24} = \frac{11}{24}$; за И. Ц. Г. - $\frac{1}{24}$ ид.ч. и за Б. И. Г. - $\frac{1}{24}$ ид.ч. Същият обем права притежават съделителите и от дворното място-УПИ ХVIII-2652.

По отношение на първия пореден /приземен/ етаж съдържащ самостоятелен обект гараж от 40кв.м. и складови помещения с обща площ от 54кв.м., представляващи втори самостоятелен обект ателие, следва да бъде допуснат също до делба, като във втората фаза по извършване на делбата ще следва да се индивидуализира тяхното конкретно разположение на този етаж. Това е така тъй като такава индивидуализация не е направена, а и тя не е необходима в първата фаза по допускане на делбата, поради което до делба следва да се допусне целия първи пореден /приземен/ етаж с двата самостоятелни обекта гараж и ателие, обратното на което е приел първоинстанционния съд, който е счел, че се касае за обща част, което представлява процесуално нарушение доколкото на етажа са налице както се посочи два самостоятелни обекта на

правото на собственост /гараж и ателие/, което следва да се вземе в предвид във втората фаза по извършване на делбата предвид и на способа, чрез който ще се прекрати съсобствеността. Същото се отнася и за мансардния етаж /четвърти пореден/ имащ самостоятелен обект ателие на площ от 94кв.м., доколкото целия етаж представлява такъв самостоятелен обект, тоест допускането на делба на целия етаж съответства на закона. Правата на страните-съделители в делбения мансарден четвърти етаж са същите каквито са и по отношение на първия/приземен/ етаж, а именно по 1/4 идеална част за всеки един от четиримата съделители Н. Ц. Г. , К. Ц. Г. , И. Ц. Г. и Б. И. Г. . Тези два етажа със самостоятелни обекти на собственост -гараж и две ателиета, не са били предмет на прехвърлителни сделки и са останали собственост на общия на страните наследодател Ц.Н. Г., поради което неговите наследници имат равни права, съгласно чл.5 ал.1 и чл.9 ал.1 от ЗН.Предвид последователността в настъпилата смърт на общите наследодатели Н. А. Г. /починал на 11.09.2001г./ и на сина му Ц. Н. Г. /починал на 16.09.2010г./, е неприложим института на наследяване по право на заместване,предвиден в чл.10 ал.1 от ЗН, обратното на което е приел първоинстанционния съд.

Ще следва да се допусне до делба и цялото дворно място между всички съделители, тъй като същото не представлява обща част към наМ.ащата се в него жилищната сграда, доколкото нито един от съделителите не притежава в изключителна собственост самостоятелен обект, находящ се в сградата.Всички самостоятелни обекти в жилищната сграда са в режим на съсобственост между всички съделители, поради което не съществува пречка за допускане и на дворното място до съдебна делба наред с жилищната сграда /Постановление на Пленума на ВС №4 от 30.10.1964г./.

Неправилно първоинстанционния съд е изключил от делбата съделителката Б. И. Г. , тъй като от доказателствата по делото се установява, че същата като наследница на общия наследодател Ц.Н. Г. и преживяла съпруга има наследствени права върху всички обекти на делбата и следва да бъде допусната да участва в делбата. Неправилно са определени квотите на съделителите както и делбените имоти, поради което обжалваното решение ще следва да се отмени изцяло и се постанови ново като се допусне делба по отношение на всички имоти и между всички съделители и при съответните права, посочени по горе.

Водим от горното и на основание чл.271 ал.1 от ГПК, Пазарджишкият окръжен съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение на В.ски районен съд №131 от 10.05.2019г. допълнено с решение №140 от 17.07.2020г. постановено по реда на чл.247 ал.1 от ГПК, двете по гр.д. №1124/2017г. по описа на същия съд.

ДОПУСКА ДА СЕ ИЗВЪРШИ съдебна делба между Н. Ц. Г. , ЕГН-***** и К. Ц. Г. , ЕГН-***** , двамата от гр.В., обл.Пазарджик, ул.“Й.С.Б.“ №18 от една страна, и И. Ц. Г. , ЕГН-***** и Б. И. Г. , ЕГН-***** , двамата от гр.В., ул.“М.“ №2-от друга, на следните недвижими имоти:

I.Дворно място, представляващо УПИ XVIII-2652,в кв.196 по кадастралния и регулационен план на гр.В., обл.Пазарджик,одобрени съответно със заповед №1109 от 07.08.2014г. на Кмета на Община В. и решение №415 от 27.11.2014г. на ОбС-В., цялото с площ от 352кв.м.,

II.Ведно с построената в него четириетажна жилищна сграда с идентификатор 505.2652.1, със застроена площ от 108кв.м., състояща се от два жилищни етажа, един приземен и един мансарден етаж, с административен адрес на дворното място и на сградата- гр.В., ул.“Й. С. Б.“ №18, обл.Пазарджик, при следните квоти:

1.По отношение на дворното място - 11/24ид.ч./единадесет двадесет и четвърти идеални части/ за Н. Ц. Г. ; 11/24ид.ч./единадесет двадесет и четвърти идеални части/ за К. Ц. Г. ; 11/24ид.ч. /единадесет двадесет и четвърти идеални части/ за И. Ц. Г. , и 11/24ид.ч. /единадесет двадесет и четвърти идеални части/ за Б. И. Г.

2.По отношение на четириетажната жилищна сграда, наМ.аща се в същото дворно място, състояща се от два жилищни етажа, един приземен и един мансарден етаж, със застроена площ от 108кв.м:

А/.По отношение на Първи пореден /приземен на ниво терен/ етаж от четириетажната жилищна сграда, състоящ се от два самостоятелни обекта-гараж/заведение/ със застроена площ от 40кв.м. и ателие /останалите помещения/ с площ 54кв.м. — ¼ /една четвърт/ идеална част за Н. Ц. Г. ; ¼ /една четвърт/ идеална част за К. Ц. Г. ; ¼ /една четвърт/ идеална част за И. Ц. Г. и / ¼ /една четвърт/ идеална част за Б. И. Г. .

Б/.По отношение на Първи /втори пореден/ жилищен етаж от четириетажната жилищна сграда,представляващ самостоятелно жилище на 94кв.м. /без стълбищната клетка/ - 3/8/три осми/ идеални части за Н. Ц. Г. ; 3/8/три осми/ идеални части за К. Ц. Г. ; 1/8 /една осма/ идеална част за И. Ц. Г. , и 1/8 /една осма/ идеална част за Б. И. Г. .

В/. По отношение на втори /трети пореден/ жилищен етаж от четириетажната жилищна сграда, представляващ самостоятелно жилище на 94кв.м. /без стълбищната клетка/ - 11/24ид.ч./единадесет двадесет и четвърти идеални части/ за Н. Ц. Г. ; 11/24ид.ч./единадесет двадесет и четвърти идеални части/ за К. Ц. Г. ; 11/24ид.ч. /единадесет двадесет и четвърти

идеални части/ за И. Ц. Г. , и 11/24ид.ч./единадесет двадесет и четвърти идеални части/ за Б. И. Г. .

Г/. По отношение на четвърти пореден /мансарден/ етаж от четириетажната жилищна сграда, представляващ ателие със застроена площ от 94кв.м. - $\frac{1}{4}$ /една четвърт/ идеална част за Н. Ц. Г. ; $\frac{1}{4}$ /една четвърт/ идеална част за К. Ц. Г. ; $\frac{1}{4}$ /една четвърт/ идеална част за И. Ц. Г. и / $\frac{1}{4}$ /една четвърт/ идеална част за Б. И. Г. .

Решението подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от връчването му на страните пред Върховния касационен съд на РБългария.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____