

РЕШЕНИЕ

№ 89

гр. Търговище, 21.09.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ТЪРГОВИЩЕ в публично заседание на единадесети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: МАРИАНА Н. ИВАНОВА
Членове: БИСЕРА Б. МАКСИМОВА
БОРЯНА СТ. ПЕТРОВА

при участието на секретаря АНАТОЛИЯ Д. А.А
като разглежда докладваното от МАРИАНА Н. ИВАНОВА Въззивно гражданско дело № 20233500500151 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по чл.258 и сл.от ГПК.

Делото е образувано по въззивна жалба вх. № 1465/11.05.23г. (пощ.клеймо от 06.05.23г.), депозирана от Р. А. Г., ЕГН ***** от с. *****, общ. *****, срещу решение № 84/13.04.2023 г., постановено по гр. д. № 670/2022 г. по описа на Районен съд – Попово.

С обжалваното решение е ИЗНЕСЕН НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН следния недвижим имот: ЕДНОЕТАЖНАТА ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА със застроена площ от 84 кв.м. (осемдесет и четири квадратни метра), построена в Поземлен имот, с кад.№181, с площ от 618 кв.м., за който е отреден УПИ II, с площ от 658 кв.м., в кв.8 по регулационния план на с.Медовина, общ.Попово, съгласно Разрешение за строеж № 32/12.12.1989г. и Разрешение за ползване №502/08.06.1995г. на Община Попово, който е съсобствен на съделителите, при дялове, както следва: 1/6 ид.ч. за А. М. М., ЕГН ***** от с.*****, общ.*****, ул.“*****“ №**** и С. Е. М.,

ЕГН ***** от с.*****, общ.*****, ул.“*****“ №**** и 5/6 ид.ч. за Р. А. Г., ЕГН *****, от с.*****, общ.*****, ул.“*****“ №****. Пазарната стойност на имота е 30 490.00лв. (тридесет хиляди четиристотин и деветдесет лева и 00ст.). С решението А. М. М. и С. Е. М., с посочени адреси и ЕГН, са осъдени ДА ЗАПЛАТЯТ по сметка на Поповски районен съд сумата 203.27лв., представляваща държавна такса върху стойността на дела им, на осн чл.8 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК, а Р. А. Г., с посочен адрес и ЕГН е осъден ДА ЗАПЛАТИ по сметка на Поповски районен съд сумата 1 016.33 лв., представляваща държавна такса върху стойността на дела му, на осн чл.8 от ТДТССГПК.

Въззивникът сочи, че не е доволен от постановеното съдебно решение, в частта му, в която процесния недвижим имот се изнася на публична продан и по този начин не е уважена направената от него възлагателна претенция. С оплаквания, че в обжалваната част решението е неправилно, необосновано и постановено при неправилно приложение на материалния закон, моли съда да отмени първоинстанционното решение и да постанови ново, с което процесният имот да му бъде възложен, а останалите двама съделители да получат паричната равностойност на своя дял. Изложени са съображения, че делбеният имот е неподеляем жилищен имот, в който той е живял цял живот, вкл. и към момента на откриване на наследството, не притежава друг имот, поради което има правно основание имотът да му бъде възложен съгласно чл. 349, ал. 2 от ГПК, като се позовава и на обстоятелството, че притежава значително по-голям дял (придобил от родителите си 5/6 ид.ч.), отколкото останалите съделители. Изнасянето на имота на публична продан би могло да доведе до закупуването му от чужди хора, което счита за неправилно. В представена молба вх. № 2008/29.06.23 г. (пощ.клеймо от 27.06.23г.), прави допълнително уточнение по жалбата, считайки определените в решението квоти за неправилни, предвид влязлото в сила решение № 51/10.05.21 г. озовавайки се на решение № 51/10.05.21 г. по гр.д. № 817/19г. на РС-*****, с което е прието, че съделителят Р. Г. е собственик въз основа завещание и наследство на 6/12 ид.ч., а въз основа на съдебното решение и на още 5/12 ид.ч. или общо 11/12 ид.ч.

По реда и в срока по чл. 263, ал. 1 от ГПК е постъпил писмен отговор от въззиваемата страна, чрез пълномощник адв. Р. Р., ТАК, със становище за

неоснователност на въззивната жалба. Изложени са съображения, че обжалваното решение е във втора фаза на делбеното производство, като влязлото в сила решение № 339/23.12.22 г. по делото е допусната делба на процесния имот, при посочени квоти: за А. М. и С. М. общо 1/6 ид.ч., а за въззивника Р. Г. – 5/6 ид.ч., и въпросът относно тези квоти не може да бъде пререшаван във втората фаза на делбата, по извършването ѝ. По възлагателното искане са изложени подробни съображения за обоснованост и законосъобразност на решението, като постановено в съответствие с разпоредбата на чл. 349, ал. 2 от ГПК, и установената съдебна практика, позовавайки се и на т. 8 от ТР № 1/19.05.2004г. по тълк.дело № 1/2004г. на ОСГК на ВКСА, че при наличие на смесена съсобственост (какъвто е настоящият случай), а не само от наследяване, извършването на делбата чрез възлагане е недопустимо. Моли за потвърждаване на първоинстанционното решение.

В проведеното съдебно заседание пред въззивната инстанция въззивникът се явява лично и с адв. М. А., АК-Р., поддържа жалбата по изложените в нея доводи. Въззиваемите не се явяват, процесуалният им представител адв. Р. поддържа становището, дадено в отговора, за неоснователност на жалбата.

Решението е валидно и допустимо.

Въззивната жалба е допустима, но неоснователна.

След преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните в производството, в съответствие с правомощията си по чл. 269 ГПК, съдът съобрази следното:

С решение № 339/23.12.2023г., постановено по гр.д. № 670/2022г. по описа на РС- ***** е допусната делба на процесния недв.имот – едноетажна еднофамилна жилищна сграда със застроена площ 84 кв.м., построена в ПИ с кад. кад.№181, с площ от 618 кв.м., за който е отреден УПИ II, с площ от 658 кв.м., в кв. 8 по регулационния план на с.Медовина, общ.***** при квоти: 1/6 ид.ч. за А. М. М. и С. Е. М. и 5/6 ид.ч. – за Р. А. Г..

Решението по допускане на делбата, необжалвано, е влязло в сила.

От приетото пред първоинстанционния съд заключение на вещото лице В.М., е установено, че пазарната стойност на допуснатия до делба имот, с включената лятна кухня, е в размер на 30 490.00 лв., като 1/6 ид.ч. от имота е

5 081.66 лв., а за 5/6 ид.ч. стойността е 25 408.34лв.

Гл.архитект на Община гр.Попово е представил писмено становище, че делбеният имот е неподеляем - от него не могат да се обособят реални дялове при установените квоти за всеки един от съделителите, така че да се спазят строителните правила и норми.

От приложената справка от АВп се установява, че съделителят Р. Г. не притежава друго жилище, освен процесната сграда, предмет на делбата. Това обстоятелство не се спори.

От показанията на разпитания по делото св. Т. Д. (съсед на ответника, през две къщи в с. Медовина), се установява, че ответникът Р. Г. е израснал в процесния делбен имот. Р. живеел в чужбина, но след като баща му починал, се върнал от чужбина, за да се грижи за майка си. След 1-2 години и майка му починала, Р. заминал отново в чужбина, но от 3 - 4 години окончателно се върнал в къщата в с. Медовина, където живеел и понастоящем. Р. Г. нямал друг имот и всеки път като се връщал от чужбина, докато живеел и работел там, оставал в бащината си къща.

По делото е представено удостоверение за наследници изх. № 23-855/21.03.2023 г., изд. от Община Попово, от което е видно, че Р. Г. и ***** Г. (праводателят по дарението и продажбата на другите двама съделители) са наследници (синове) на А. Г. Г. и К. Х. Г. - първоначални собственици на процесната сграда.

При така установеното от фактическа страна съдът прави следните правни изводи.

Производството е съдебна делба, втора фаза- по извършването ѝ.

С влязло в сила решение е допусната делба между трима съделители-наследник и съпрузи придобили в режим на СИО ид.част от имота, посредством разпоредителни сделки (дарение и покупко- продажба), на един недвижим имот, при квоти, съответно 5/6 и 1/6 ид.ч.

Основен принцип при извършването на делбата е всеки от съделителите да получи дял в натура.

Предвид неподеляемостта на имота, представляващ жилищен и направена възлагателна претенция от един от съделителите, съдът следва да се произнесе по нея.

Разпоредбата на чл. 349, ал. 2 ГПК предвижда, че 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.

Т.е. по реда на чл. 349, ал. 2 ГПК може да се постави в дял само жилищен неподеляем имот, ако съсобствеността произтича от наследяване. Фактическият състав на правната норма на чл. 349 ал.2 от ГПК поставя четири кумулативни предпоставки: 1.искането да е насочено за неподеляем жилищен имот; 2.съсобствеността да е възникнала само от наследяване; 3. Претендиращият съделител да е наследник и при откриване на наследството да е живял в него; 4.претендиращият съделител да не притежава друго жилище. Ако не е налице която и да е от тези предпоставки, възлагане по този ред не може да има. Посочените факти подлежат на доказване от съделителя, заявил претенция за възлагане.

Възлагателна претенция в срока и по реда на чл. 349, ал. 4 от ГПК е отправена своевременно от съделителя Р. Радев.

Макар неподеляемият имот да е жилище, претендиращият съделител да е наследник и да не притежава друго жилище, при откриване на наследството да е живял в имота, то случая не е налице една от кумулативните предпоставки на чл. 340, ал. 2 от ГПК, а именно - съсобствеността да е възникнала единствено и само от наследяване.

Безспорно е установено по делото, че съделителят Р. Г. има качеството на наследник на А. Г. Г. и К. Х. Г.-първоначални собственици на процесната сграда, придобита в режим на СИО.

С решението по допускане на делбата (необжалвано, влязло в сила, поради което и въпросът относно определените делбени квоти не подлежи на пререшаване, предвид изложеното в допълнителнението към в.жалба), съдът е приел, че ответникът Р. Г. е собственик на 5/6 ид.ч. от тази сграда, като 4/6 ид.ч. е получил от майка си Кина Генчева по завещание и 1/6 ид.ч. по наследство от баща си А. Г., а ответниците по силата на разпоредителните сделки от другия наследник ***** Г. са собственици на 1/6 ид.ч. от тази сграда, колкото е имал Г. от наследството на баща си А..

Както се установява от доказателствата по делото, в т.ч. и от

приложеното решение 51/10.05.2021 г. по гр.д. № 817/2019 г. на РС – Попово, в настоящият случай съсобствеността е възникнала на основание завещание, наследяване и прехвърлителни сделки (дарение и продажба), които прехвърлителни сделки на другия сънаследник не са били атакувани по реда на чл. 76 от ЗН (съгласно т. 1 от ТР № 1/19.05.2004 г. на ОСГК на ВКС: „Влязлото в сила решение по чл. 282, ал. 1 ГПК разрешава спора относно материално легитимираните титуляри в спорната съсобственост и преклудира непредаването от тях основание по чл. 76 ЗН“).

При наличието на смесена съсобственост извършването на делба по реда на чл. 439, ал. 2 от ГПК е недопустимо. В този смисъл е т. 8 от Тълкувателно решение № 1/19.05.2004г. по т.д. №1/ 2004 г. на ОСГК на ВКС, съгласно чиито задължителни постановки когато съсобствеността е възникнала в резултат на повече от един юридически факт възлагането по чл. 349, ал. 2 ГПК е недопустимо и делбата следва да бъде извършена чрез изнасяне на неподеляемия жилищен имот на публична продажба по реда на чл. 348 ГПК. 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.

След като съсобствеността между съделителите Р. Г. и А. и С. М.и върху процесното жилище е възникнала от смесен фактически състав, а не само от факта на наследяването, то не се е осъществила една от предпоставките, предвидена в чл. 349, ал. 2 ГПК - съсобствеността на съделителите върху процесното реално неподеляемо жилище е възникнала в резултат на смесен фактически състав, включващ две различни придобивни основания, а именно наследяване и разпоредителни сделки (за дарение и покупко-продажба).

Предвид изложеното претенцията на съделителя Р. Г. за възлагане на процесното жилище по реда на чл. 349, ал. 2 ГПК се явява неоснователна, и като такава следва се остави без уважение.

Съдът споделя становището на въззивника, че предвид преимущественото притежание на части от жилището - 5/6 ид.ч. и липсата на друго жилище, изнасянето на публична продажба би могло да закупуването му от чужди хора, което житейски погледнато е неправилно, но този начин на извършване на делбата е единствено възможният в настоящият случай, а и

няма пречка самият съделител да участва в публичната продан, където ще бъдат зачетени неговите 5/6 ид.ч. – съгласно разпоредбата на чл.354, ал.1 от ГПК всеки от съделителите може да участва в публичната продан и да изкупи имота.

Сумата, получена от проданта следва да се разпредели между страните, според техните права в съсобствеността.

Районният съд е достигнал до същия правен резултат, поради което и решението му, като правилно и законосъобразно, следва да бъде потвърдено. Освен изложените по-горе доводи и съображения, въззивната инстанция изцяло споделя подробните мотиви на първоинстанционния съд и препраща към тях на осн.чл. 272 от ГПК.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 84/13.04.2023 г., постановено по гр. д. № 670/2022 г. по описа на Районен съд – Попово.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния касационен съд, в ЕДНОМЕСЕЧЕН срок от връчването му на страните, при наличието на основанията на чл. 280 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____