

# РЕШЕНИЕ

№ 289

гр. Пазарджик, 20.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, XXVIII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,**  
в публично заседание на двадесети март през две хиляди двадесет и трета  
година в следния състав:

Председател: М. Ненова

при участието на секретаря Стоянка Миладинова  
като разгледа докладваното от М. Ненова Гражданско дело №  
20215220103764 по описа за 2021 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 34, ал. 1 от ЗС – делба, първа фаза.

Ищецът „Белмекен Пазарджик“ ЕООД чрез пълномощника адвокат В. твърди, че с Държавата са съсобственици на следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 55155.506.854 по КККР на гр. Пазарджик, одобрени със Заповед № РД-18-97/28.10.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение, засягащо кадастралната карта от 14.06.2017 г., адрес на поземления имот: гр. Пазарджик, ул. „\*\*\*\*\*“, площ на имота от 6 832 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за административна сграда, комплекс, при съседни на имота: поземлен имот с идентификатор 55155.506.856, поземлен имот с идентификатор 55155.506.1469, поземлен имот с идентификатор 55155.506.1241, поземлен имот с идентификатор 55155.506.859, поземлен имот с идентификатор 55155.506.851, поземлен имот с идентификатор 55155.506.852 и поземлен имот с идентификатор 55155.506.853. Твърди, че е придобил 2200/6600 идеални части от имота въз основа на нотариален акт № 121, том XV, нот.д. № 4078 от 24.07.2007 г., а останалата част от имота е актувана като държавна собственост с АДС № 6668/17.05.2017 г., с който 2316/6832 идеални части от имота са предоставени за управление на Регионална дирекция по горите – Пазарджик, и с АДС № 6263/02.12.2013 г., с който 2310/6832 идеални части от имота са предоставени за управление на Южноцентрално държавно предприятие – Смолян. Между страните не било постигнато съгласие за извършване на доброволна делба. Поради това

предявява против ответника Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройство, иск за делба на съсобствения имот (без намиращите се в същия сгради) при квоти, както следва: за ищеца – 2206/6832 идеални части и 4626/6832 идеални части за държавата.

Представя писмени доказателства в подкрепа на иска.

В срока по чл. 131, ал. 1 от ГПК ответникът Държавата, представлявана на основание чл. 31, ал. 2 от ГПК от министъра на регионалното развитие и благоустройство, не е подал отговор на исковата молба, но с молба от 03.08.2022 г., подадена чрез упълномощения от него на основание чл. 32, т. 4 от ГПК областен управител на област Пазарджик е формулирано искане за конституиране като трети лица помагачи на страната на държавата на процесуалните субституенти, на които имотът е предоставен за управление и стопанисване съгласно актовете за държавна собственост. В съдебно заседание, редовно призован, ответникът не се представлява.

С Определение № 400 от 16.02.2023 г. в производството по делото са конституирани като трети лица помагачи на страната на ответника Регионална дирекция по горите – Пазарджик и Южноцентрално държавно предприятие – Смолян в качеството им на държавни учреждения, на които е предоставено стопанисването и управлението на идеални части от делбения имот.

Третото лице помагач Регионална дирекция по горите – Пазарджик чрез пълномощника си юрисконсулт Христоскова намира иска за допустим и основателен по отношение на идеалните части от имота, предоставени за управление на Регионална дирекция по горите – Пазарджик, тъй като с обособяването на реални дялове съсобствеността ще се прекрати и всеки съсобственик ще получи своя дял в натура, без това да води до промяна в статута на притежаваната от държавата част или до трансляция на собствеността в полза на лице, различно от държавата.

Третото лице помагач Южноцентрално държавно предприятие – Смолян чрез пълномощника си юрисконсулт Г. намира иска делба за неоснователен с оглед на разпоредбата на чл. 6, ал. 1 от ЗДС, изискваща обявяването на имоти – публична държавна собственост, които са престанали да имат това качество, за имоти-частна държавна собственост с решение на Министерски съвет. Поради това счита, че в случая делбата е с невъзможен предмет.

Съдът като взе предвид доводите на страните и прецени поотделно и в съвкупност доказателствата по делото намира за установено следното:

С АДС № 3289/19.05.2000 г. недвижим имот, находящ се в гр. Пазарджик, парцел III, кв. 140, представляващ дворно място от 2200 кв.м., при граници: изток – Механотехникум, запад – двор, север – двор и юг – „Водстрой“, включен в капитала на „Белмекен“ ЕАД, гр. Пазарджик със Заповед № РД-41-356/02.05.2000 г. на МЗГАР и Решение № 1540 от

15.05.2000 г. на Окръжен съд – Пазарджик, е актуван като частна държавна собственост.

Със Заповед № 271/13.07.2007 г. на областния управител на област Пазарджик описаният имот, ведно с построените в него: административна сграда – двуетажна, масивна сграда със застроена площ от 142 кв.м., построена през 1964 г., актувана с АДС № 3291А/19.05.2000 г., административна сграда – двуетажна сграда със застроена площ от 84 кв.м., полумасивна конструкция, построена през 1982 г., актувана с АДС № 3292А/19.05.2000 г., работилница и складови помещения – едноетажна сграда със застроена площ от 352 кв.м., монолитно-сглобяема сграда, построена през 1977 г., актува с АДС № 3293А/19.05.2000 г., е отписан от актовете книги на недвижимите имоти – частна държавна собственост.

С Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 29, том IV, рег. № 5025, дело № 610/2007 г., съставен на 24.07.2007 г. от нотариус Наташа Хантова, „Белмекен“ АД е продал на „Белмекен Пазарджик“ ООД следния недвижим имот: масивна двуетажна административна сграда с площ от 142 кв.м., масивна двуетажна административна сграда с площ от 84 кв.м. и масивна едноетажна сграда – работилница и складови помещения с площ от 352 кв.м., ведно с част от УПИ III-горско стопанство, с площ на частта от 2200 кв.м., като целият имот е с площ от 6600 кв.м., който имот се намира в кв. 140 по плана на гр. Пазарджик, бул. „\*\*\*\*\*“, при съсед: изток – Механотехникум, запад – двор, юг – „Водстрой“.

С АДС № 6263/02.12.2013 г. недвижим имот, а именно: дворно място, представляващо 2310/6832 идеални части от поземлен имот с идентификатор 5555.506.854, ведно с построените в него: сграда с идентификатор 55155.506.854.1, застроена площ 180 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: административна, делова сграда, сграда с идентификатор 55155.506.854.2, застроена площ 124 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: административна, делова сграда и сграда с идентификатор: 55155.506.854.9, застроена площ 125 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: хангар, депо, гараж, находящ се в гр. Пазарджик, ул. „\*\*\*\*\*“, номер по предходен план: 10518, кв. 140, е актуван като публична държавна собственост с предоставени права за управление на Южноцентрално държавно предприятие – Смолян.

С АДС № 6668/17.05.2017 г. недвижим имот, представляващ 2316 кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 55155.506.854, целият с площ от 6832 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за административна сграда, комплекс, ведно с построените в имота: сграда с идентификатор 55155.506.854.12 със застроена площ 374 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: административна, делова сграда и сграда с идентификатор 55155.506.854.3 със застроена площ 64 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: административна, делова сграда, находящ се в гр. Пазарджик, ул. „\*\*\*\*\*“, номер по предходен план: 10518, кв. 140, парцел III-горско стопанство, е актуван като публична държавна собственост

с предоставени права за управление на Регионална дирекция по горите – Пазарджик.

По инициатива на „Белмекен Пазарджик“ ЕООД в Министерство на земеделието, храните и горите е образувана преписка относно възможността за сключване на договор за доброволна делба на съсобствения имот, в хода на която са изискани становища на областния управител на област Пазарджик, Изпълнителна агенция по горите и Южноцентрално държавно предприятие – Смолян. С писмо с изх. № 70-2002/28.09.2021 г. ищецът е уведомен, че имотът не може да бъде предмет на доброволна делба преди същият да бъде обявен за частна държавна собственост с оглед разпоредбата на чл. 6, ал. 1 от ЗДС във връзка с чл. 7, ал. 1 от ЗДС.

При така установените правнорелевантни факти съдът намира следното от правна страна:

Предмет на делото е иск по чл. 34, ал. 1 от ЗС за делба на съсобствени недвижими имоти.

Основателността на иска предполага наличие на съсобственост между страните върху делбения имот на посоченото в исковата молба правно основание, съществуването на имота, предмет на делба, към момента на приключване на устните състезания и годността му да бъде обект на съдебна делба. Тези правнорелевантни факти следва да бъдат установени по делото при условията на пълно и главно доказване, като тежестта за това е на ищеца.

Страните не спорят, а и се установява от събраните по делото писмени доказателства, че ищецът „Белмекен Пазарджик“ ЕООД и Държавата са съсобственици на поземлен имот с идентификатор 55155.506.854 с площ от 6832 кв.м., находящ се в гр. Пазарджик, ул. „\*\*\*\*\*“, с номер по предходен план 10518, кв. 140, парцел III-горско стопанство.

Правото на собственост на ищеца е възникнало по силата на договор за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 29, том IV, рег. № 5025, дело № 610/2007 г. от 24.07.2007 г., а за държавата – по силата на чл. 2, ал. 2, т. 4 от ЗДС с оглед предоставяне на идеални части от поземления имот на Южноцентрално държавно предприятие – Смолян и Регионална дирекция по горите – Пазарджик за изпълнение на функциите им.

Идентичността на имота, предмет на делба, с имотите, описани в Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 29, том IV, рег. № 5025, дело № 610/2007 г. от 24.07.2007 г., АДС № 6263/02.12.2013 г. и АДС № 6668/17.05.2017 г., не е спорна между страните, а и се установява от посочените в представената по делото скица номер по предходен план и придобивни основания.

Не е налице пречка за извършване на делбата с оглед публичния характер на правото на собственост на Държавата, включително и при приложението на разпоредбата на чл. 7, ал. 1 от ЗДС. Правото за делба се

поражда от всяка дялова имуществена общност, без оглед основанията за възникване на съсобствеността. То не зависи от качеството на лицата, които са участници в имуществената общност, защото в обективното право липсват ограничения, основани на този признак. Като урежда способите за прекратяване на съсобствеността на държавата (общината), разпоредбата на чл. 36 от ЗС предвижда, че това може да стане освен чрез продажба на частта на държавата (общината), чрез отстъпване на съсобствениците на друг равностоен имот или чрез откупуване на тяхната част при условия и по ред, определени от Министерския съвет, така също и чрез делба. Съгласно чл. 34, ал. 1 от ЗС всеки съсобственик може, въпреки противна уговорка, да иска делба на общата вещ, освен ако законът разпорежда друго, или ако това е несъвместимо с естеството и предназначението на вещта. Ограниченията относно възможността по реда на съдебната делба да се ликвидира съсобственост, в която участва държавата, не се съдържат в ЗДС. Съгласно чл. 7, ал. 1 от ЗДС имотите и вещите – публична държавна собственост, не могат да бъдат обект на разпореждане и да се придобиват по давност. Целта на ограничението е да не се засяга собствеността, предоставена на държавните органи и ведомствата за изпълнение на функциите им. Съдебната делба е особено исково производство, по реда на което се установява и принудително осъществява потестативното право за делба. То има за основна цел прекратяването на съсобствеността, заместването ѝ със собственост върху реални части от общите вещи или осребряването на съсобствената вещ с цел получаване на съответен дял от нейната цена, както и ликвидирането на всички свързани с нея въпроси. Тъй като всеки съсобственик е бил притежател на тази идеална част от общия имот, която е получил в деня, в който съсобствеността е възникнала, то с обособяването на реални дялове съсобствеността ще се прекрати и всеки съсобственик ще получи своя дял в натура, без това да води до промяна в статута на притежаваната от държавата част или до трансация на собствеността в полза на лице, различно от държавата. Делбата се свежда до обособяване на отделни обекти като самостоятелни вещи и извършването ѝ е допустим способ за ликвидиране на съсобствеността, защото не съставлява разпореждане с имот – публична държавна собственост. С прекратяването на съсобствеността държавата получава своя реален дял, конкретизиран в определен обект, със същия статут на публична държавна собственост. Обратното становище – че е налице пречка за извършване на съдебна делба, когато идеална част от съсобствен имот има статут на публична държавна собственост, означава да се въведе забрана за прекратяване на съсобственост, каквато законът не предвижда, нито извършването на делба в този случай би било несъвместимо с естеството или предназначението на вещта – в този смисъл Решение № 154 от 18.06.2013 г. по гр.д. № 880/2012 г. по описа на ВКС, I г.о.

Правата на страните в съсобствеността са: 2200/6832 идеални части за „Белмекен Пазарджик“ ЕООД и 4632/6832 идеални част за Държавата. С Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 29, том IV, рег. № 5025,

дело № 610/2007 г. от 24.07.2007 г. ищецът е придобил от праводателя си „Белмекен“ АД 2200/6600 идеални части от недвижимия имот. Същата идеална част от имота е била включена в капитала на търговското дружество „Белмекен“ АД съгласно АДС № 3289/19.05.2000 г. С оглед на правилото, че никой не може да придобие повече права от праводателя си, следва да се приеме, че с договора за покупко-продажба от 24.07.2007 г. „Белмекен Пазарджик“ ЕООД е придобил собствеността именно върху прехвърлените му идеални части от имота. От друга страна ирелевантно е обстоятелството, че като публична държавна собственост са актувани само 4626/6832 идеални части от имота, тъй като статутът на имотите като публична държавна собственост не се определя от това дали за тях е съставен акт за публична държавна собственост или не. Публичният характер на притежаваното от държавата право на собственост върху недвижим имот се определя от предназначението на имота, от това дали служи за изпълнение на предоставените властнически правомощия на ведомството – Решение № 250 от 30.06.2015 г. по гр.д. № 1236/2015 г. по описа на ВКС, IV г.о.

Имотът съществува към момента на приключване на устните състезания и съставлява годен обект за съдебна делба, поради което следва да бъде допуснат до делба между страните при посочените квоти.

Така мотивиран и на основание чл. 344, ал. 1 във връзка с чл. 235, ал. 2 от ГПК Районен съд – Пазарджик

## **РЕШИ:**

**ДОПУСКА** извършване на съдебна делба между „Белмекен Пазарджик“ ЕООД, ЕИК 112617786, седалище и адрес на управление: гр. Пазарджик, ул. „\*\*\*\*\*“, представлявано от управителя В. С. Г., и Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройство, на следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 55155.506.854 по КKKP на гр. Пазарджик, одобрени със Заповед № РД-18-97/28.10.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение, засягащо кадастралната карта от 14.06.2017 г., адрес на поземления имот: гр. Пазарджик, ул. „\*\*\*\*\*“, площ на имота от 6832 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за административна сграда, комплекс, при съседни на имота: поземлен имот с идентификатор 55155.506.856, поземлен имот с идентификатор 55155.506.1469, поземлен имот с идентификатор: 55155.506.1241, поземлен имот с идентификатор 55155.506.859, поземлен имот с идентификатор 55155.506.851, поземлен имот с идентификатор 55155.506.852 и поземлен имот с идентификатор 55155.506.853, при следните квоти: 2200/6832 идеални части за „Белмекен Пазарджик“ ЕООД и 4632/6832 идеални част за Държавата.

Решението е постановено при участието на трети лица помагачи

Регионална дирекция по горите – Пазарджик и Южноцентрално държавно предприятие – Смолян.

Решението може да се обжалва пред Окръжен съд – Пазарджик в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

След влизане в сила на решението делото да се докладва за продължаване на делбеното производство.

Препис от решението да се връчи на страните чрез пълномощниците им.

**Съдия при Районен съд – Пазарджик:** \_\_\_\_\_