

РЕШЕНИЕ

№ 467

ГР.Б., 02.08.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на тридесет и първи май
през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Катя Бельова

Членове: Лилия Масева
 Анета Илинска

при участието на секретаря Здравка Янева
като разгледа докладваното от Катя Бельова Въззивно гражданско дело №
20221200500094 по описа за 2022 година

Производството е по реда на [чл. 258 и следващите от ГПК](#).

С Решение №1285/10.02.2020 г. постановено по гр. д. №967/2017 г., РС-Благоевград е допуснато да се извърши съдебна делба между В. ХР. М., ЕГН: *****, с постоянен адрес: ГР.Б., ул. „А.Л.“ ****; В. СТ. М., ЕГН: *****, с постоянен адрес: гр. С., ул. „Х.С.“ **** М. Б. Б., ЕГН: *****, с постоянен адрес: гр. С., ул. В.“ **** Н. СТ. Б., ЕГН: *****, с постоянен адрес: гр. С., ул. В.“ **** Д.С. П., ЕГН: *****, с постоянен адрес: гр. С., ул. В.“ **** и К.С.Т., ЕГН: *****, с постоянен адрес: гр. С., ул. „Х.С.“ **** по отношение на следния недвижим имот:

- УПИ V (пети), отреден за поземлени имоти е номера: №757 (седемстотин петдесет и седми); №1441 (хиляда четиристотин четиридесет и първи) и №1442 (хиляда четиристотин четиридесет и втори), в кв. 32 по плана на гр. С., одобрен със Заповед №901/15.12.1987 г., като по силата на Заповед №491 /22.10.2019 г. на вр. ид. кмет на общ. С. е одобрен ПУП /подробен устройствен план/ - ПР /план за регулация/ за УПИ V - 753. 1441, 1442, кв.32 по плана на гр. С., общ. С. за разделяне на имота на УПИ XIII -753, 414,60 кв.м., УПИ XIV - 1442, 753 -250 кв. м. и УПИ XV-1441, 261,50 кв.м. и територия за озеленяване 278,7 кв. м. в кв. 32 по плана на гр.С..

Срещу решението в срок е постъпила въззивна жалба от К.С.Т., ЕГН *****, адрес: ГР.Б., жк. „Е.“, бл. ****, като е образувано въззивно гражданско дело №975/2020 г., по

описа на ОС-Благоевград. Същата е починала и като нейн наследник в производството е привлечена да участва на основание чл. 227 от ГПК - В.М. /сестра и наследник по закон с ЕГН *****/. Изразяват се доводи, че съдебният акт е неправилен и незаконосъобразен, постановен без да са изяснени напълно всички обстоятелства. Поддържа се, че при постановяване на решението, съдът неправилно е приел, че релевираното възражение относно нищожността на договорите за продажба на недвижими имоти, обективирани в нотариален акт за дарение №119, том I, дело №118 от 2005 г. и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №120, том I, дело №119 от 2005 г., е било неоснователно. Твърди се, че към 10.05.2005 г. – датата, към която ищецът В.М. е закупил идеалната част от процесния имот, според действащия регулационен и кадастрален план на гр. С. за кв. 32, УПИ III не е съществувал. По този начин, въззивника счита, че е налице сделка с невъзможен предмет, респективно договорът за покупко-продажба е бил нищожен на основание чл. 26, ал. 2 от ЗЗД. Претендират се сторените съдебно-деловодни разноски, в това число и заплатеното адвокатско възнаграждение.

Въззиваемите страни не са депозирали писмен отговор.

С Решение №2936/15.10.2020 г., окръжният съд е отменил първоинстанционното решение, с което е допусната съдебна делба, като е отхвърлил предявеният иск от В. М., като неоснователен. По повод на това решение, въз основа на касационна жалба, подадена от В.М. е образувано касационно производство пред ВКС, под номер 609, по описа за 2021 г. на ВКС. С Решение №60137/31.01.2022 г., касационният съд е отменил въззивното решение №2936/15.10.2020 г. на ОС-Благоевград и е върнал делото на окръжния съд за ново разглеждане от друг състав на съда от етапа на устните състезания, като са дадени указания да бъдат обсъдени събраните доказателства в контекста на съдебната практика на ВКС – Решение №115/02.07.2019 г., по гр. д. №3411/2018 г., I г. о. за допустимостта на делбата на застроено дворно място, свързани с дадени варианти за поделаемост от изслушаната и приета от първа съдебна инстанция съдебно-техническа експертиза. Указано е още при новото разглеждане на делото, въззивният съд да извърши проверка на законосъобразността на съдебното решение на районния съд в частта, с която са определени правата на всеки един от съделителите в съсобствеността, включително и относно изводите, че съделителите П.М. и В.П. нямат права и искът за делба по отношение на тях следва да се отхвърли.

Съдът, като взе предвид изложеното по въззивната жалба и установената по делото фактическа обстановка, намира следното:

Производството е било образувано по иск с правно основание [чл. 34 от ЗС](#), като решението е по първа фаза на делбеното производство.

Според уредените в [чл. 269 от ГПК](#) правомощия на въззивния съд, той се произнася служебно по валидността на цялото решение, по допустимостта в обжалваната част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата, в случая и с указанията на ВКС, които са задължителни съобразно разпоредбата на чл. 294, ал. 1, изречение второ от ГПК.

Обжалваното решение е валидно и процесуално допустимо.

Предмет на конститутивния иск за делба е потестативното право да се иска от всеки съсобственик прекратяване на съсобствеността върху определено имущество. Според [чл. 344, ал. 1 от ГПК](#), в решението с което се допуска делба съдът е задължен, по императивен начин, да се произнесе по въпросите - между кои лица и за кои имоти ще се извърши тя, какви са правата на съсобствениците, както и каква е частта на всеки съделител в имотите. Предвид и дадените от върховната инстанция указания относно предметния обхват по произнасяне, въззияният съд приема следното от фактическа страна:

Видно от Удостоверение за наследници с изх. №238/07.08.2017 г., издадено от Община С., ответниците М. Б. Б. (съпруга), Н. СТ. Б. (дъщеря) и Д. СТ. П. (дъщеря) са наследници на С.С.Б., бивш жител на гр. С., починал на **** г.

От приложения Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за гледане №116, том III, дело №527 от 27.12.1965 г., по описа на Благоевградския народен съд се установява, че Б.Н.Т. е прехвърлил на С.Б.Т. следния недвижим имот, а именно: 500/900 идеални части от парцела III, пл. №174, кв. 32 по плана на гр. С., целият от 900,00 кв. м. площ, при съсед: С.С.Р., Я.П.Г. и от две страни улици, с изключителното право да владее и ползва източната част - от страна на улица с о. к. 32-58; жилищната сграда, нахождаща се в същата идеална част от парцела - на улица с о. к. 32-58 и плевнята, нахождаща се върху същия парцел - върху същата идеална част.

Приобщен е Акт за женитба №1 от **** г., издаден от Общински народен съвет - гр. С., от който се установява, че на **** г. в гр. С. бил сключен граждански брак между С.С.Б. и М.Б. Т..

Видно от Нотариален акт за продажба на недвижим имот срещу задължение за гледане №56, том II, дело № 260 от 05.05.1969 г. по описа на Благоевградския народен съд е, че Б.Н.Т. продал на М.Б. Т. 400/900 идеални части от парцел III, пл. №174, кв. 32 по плана на гр. С., целият от 900,00 кв. м. площ - неурегулиран, при граници: от две страни улици, П.А.У. и С.С.Р., ведно с паянтова жилищна сграда, построена в горната парцела откъм съседа С.С.Р.,

Приобщен по делото е Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот чрез народен съвет №50, том I, дело № 50 от 28.01.1976 г. по описа на Районен съд - ГР.Б. по силата на който С.Б.Т. продал на Р.С.З. следния недвижим имот: 250,00 кв.м. от парцел III, пл. №174, кв. 32 по плана на гр. С., целият от 900,00 кв. м. площ, при съсед: С.С.Р., Я.П.Г. и от две страни улици, ведно с едноетажна жилищна сграда, построена в същия парцел, състояща се от етаж - паянтов и мазе - масивно, а така също и навеса-сушилня, построен също в парцела, описан по-горе.

Установява се от Нотариален акт за дарение на недвижим имот №173, том II, дело №527 от 11.12.1987 г. по описа на Н.С. - Нотариус при Районен съд - ГР.Б., че С.Б.Т. и Е.Л. Т. дарили на В. СТ. М. следния недвижим имот, а именно: 100/747 идеални части от парцел V, имот пл. №753, кв. 32 по плана на гр. С., Софийска област, целият от 747.00 кв.м. площ, при съсед: С.С.Р., Я.П.Г. и от две страни улици.

От приобщения Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №90, том VI, дело

№1901/28.12.1994 г. по описа на Искра Кутева - нотариус при Благоевградския районен съд, е видно, че С.Б.Т. и В. СТ. М. продали на К.С.Т., собствените си части от следния недвижим имот: общо 5/6 (4/6 идеални части + 1/6 идеална част) идеални части от 400/900 идеални части от парцел V, имот пл. №753 в кв. 32 по плана на гр. С., Софийска област, целият от 900.00 кв. м. площ, при съсед: С.С.Р., Я.П.Г. и от две страни улици, ведно с общо 5/6 (4/6 идеални части +1/6 идеална част) идеални части от първия жилищен етаж на двуетажната масивна жилищна сграда, построена в описания по-горе парцел, както и 5/6 идеални части от половината мазе и 5/6 идеални части от половината таван на същата жилищна сграда.

Видно от Нотариален акт за дарение на недвижим имот №119, том I, рег. №3102, дело №118 от 10.05.2005 г. по описа на Кирил Димов - Нотариус с район на действие Районен съд - ГР.Б., вписан в НК под №202 е, че С.Б.Б. дарила на В. ХР. М. 1/900 идеални части от съсобствения си недвижим имот, а именно: УПИ III, пл. №174, кв. 32 по плана на гр. С., целият имот с площ от 900.00 кв. м., при граници (съсед) на имота: С.С.Р., Я.П.Г. и от две страни улица, като впоследствие с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №120, том I, рег. №3103, дело №119 от 10.05.2005 г. Безинска продала на М. 249/900 идеални части от гореописания недвижим имот.

В кориците на първоинстанционното дело са приложени още Скица с изх. №413/11.10.2016 г., издадена от община С. и презаверена на 16.02.2017 г. за имот с пл. №1441, с обща площ от 250,00 кв. м., УПИ V, собственост на В.М., както и Скица с изх. №238 от 23.05.2017 г., издадена от община С.. От Удостоверение №282/09.11.2016 г., издадено от община С. е видно, че УПИ III с пл. сн. №174, кв. 32 е идентичен с УПИ V, пл. сн. №753, 1441, 1442, кв. №32 по регулационния план на гр. С., одобрен със Заповед №901/1987 г. и Заповед №270/2003 г., а с последващо издадено Удостоверение №144/02.06.2017 г. от община С. се установява, че УПИ III с пл. сн. №174, кв. 32 по плана на гр. С., одобрен със Заповед №142,143/1951 г. е частично идентичен с УПИ V с пл. сн. №753, 1441, 1442, кв. 32 по плана на гр. С., одобрен със Заповед №901/15.12.1987 г. (частта, която попада в озеленяване). С приобщените Удостоверение №07/05.01.2018 г. и Удостоверение №182/04.07.2018 г. на община С. се потвърждава посоченото в Удостоверение №144/02.06.2017 г., като е допълнено, че изменения на действащия план на гр. С., одобрен със Заповед №901/1987 г., касаещи УПИ V-753, 1441, 1442 не са правени, а изменението на уличната регулация със Заповед №270/23.12.2003 г. не засяга УПИ V-753, 1441, 1442.

Видно от Справка за предоставяне на данни от НБД „Население“ с вх. №2285/11.12.2018 г. по отношение на В. СТ. М., с ЕГН: ***** е, че последната е сключила граждански брак с ПЛ. М. М., с ЕГН: *****, за което е съставен Акт за брак **** г. от община С., от който брак имат родени двама синове - С.П. М., с ЕГН: ***** и М.П. М., с ЕГН: *****. От приобщената по делото друга справка - Справка за предоставяне на данни от НБД „Население“ с вх. №2286/11.12.2018 г. по отношение на М. Б. Б., с ЕГН: ***** е, че последната е сключила граждански брак със С.С.Б., с ЕГН: *****, бивш жител на гр. С., от който брак имат родени две дъщери - Н. СТ. Б., с ЕГН: ***** и Д. СТ. П., с ЕГН: *****.

За изясняване на обстоятелствата от фактическа страна, както и по отношение изпълнението на процедурата по чл. 201 от ЗУТ във фазата по допускане на делбата, съгласно дадените разяснения в Решение №74/22.06.2018 г. на ВКС, II г.о., постановено по гр.д. №2879/2017г., първоинстанционният съд е допуснал и назначил съдебно-техническа експертиза, изпълнена от вещото лице инженер Р.М.Х.. От приетото заключение на същата експертиза, вещото лице е установил, че видно от изготвената комбинирана скица между одобрения кадастрален и регулационен план на гр. С. от 1987 г. (черен, червен и син цвят) и регулационния план на гр. С. от 1951 г. (зелен цвят), УПИ III-174, кв. 32 по плана на гр. С. от 1951 г. попада изцяло в УПИ V-753, 1441, 1442 в кв. 32 по плана на гр. С. от 1987 г. Експертът сочи, че част от УПИ III-174, кв. 32 по плана на гр. С. от 1951 г. излиза извън границите на УПИ V-753, 1441, 1442, кв. 32 по плана на гр. С. от 1987 г. Твърди се, че регулационните линии на УПИ III-174, кв. 32 по плана на гр. С. от 1951 г. съвпадат с имотните граници на имоти с пл. №753, 1441, 1442 в кв. 32 по плана на гр. С. от 1987 г.

Установено е от изготвената съдебно-техническата експертиза, че в УПИ V-753, 1441, 1442 в кв. 32 по плана на гр. С., одобрен със Заповед №901/1987 г. има изградени следните сгради:

- а) в имот с пл. №1441 - изградена паянтова жилищна сграда, собственост на В. ХР. М.. Посочено е, че сградата попада извън регулационните граници на УПИ V-753, 1441, 1442 в кв. 32 по плана на гр. С. от 1987 г.
- б) в имот с пл. №1442 - изградена двуетажна масивна жилищна сграда и масивна стопанска постройка, собственост на В. СТ. М., ПЛ. М. М. и К.С.Т..
- в) в имот с пл. №753 - изградена масивна жилищна сграда, собственост на М. Б. Б., Н. СТ. Б., Д. СТ. П. и В. ОГН. П..

Експертът е приел, че действащият ПУП на гр. С. за УПИ V-753, 1441, 1442 в кв. 32, одобрен със Заповед №901/1987 г., може да бъде изменен при следните варианти:

- 1) Вариант I: обособяване на самостоятелен УПИ, отреден за имот с пл. №1441 в кв. 32 по плана на гр. С. от 1987 г. по имотни граници на имот с пл. №1441, при условията на чл. 19, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, с площ от 250,00 кв.м. и един общ УПИ, отреден за имоти с пл. №753 и 1442 по имотните граници на имоти с пл. №753 и 1442 с площ от 650,00 кв. м.
- 2) Вариант II: обособяване на самостоятелен УПИ, отреден за имот с пл. №1441 в кв. 32 по плана на гр. С. от 1987 г. по имотните граници на имот с пл. №1441, при условията на чл. 19, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, с площ от 250,00 кв. м. Обособяване на УПИ, отреден за имоти с пл. №1442 и 753 с площ от 250,00 кв. м. При условията на чл. 19, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ и обособяване на УПИ, отреден за имот с пл. №753 с площ от 400,00 кв. м.
- 3) Вариант III: Обособяване на самостоятелни УПИ за всеки от поземлените имоти с пл. №753, 1441, 1442 в кв. 32 по плана на гр. С. от 1987 г. по имотните граници на поземлени имоти с пл. №753, 1441 и 1442, при условията на чл. 19, ал. 5 от ЗУТ.

Установява се от Становище от 25.03.2019 г., на Главния архитект на община С., че са предложени три възможни варианта за разделяне на УПИ V-753, 1441, 1442, кв. 32 по плана

на гр. С., описани в съдебно-техническата експертиза, изготвена от вещото лице инженер Р.Х., с оглед обслужването на всяка от изградените сгради в трите имота, като съгласно ЗУТ имотите са поделени във Вариант I и Вариант II в предложението за изменение на ПУП - ЧИПР (частично изменение на плана на регулацията).

Видно от писмо с изх. №11-03-349/01.11.2019 г. на временно изпълняващ длъжността кмет на общ. С. в техническия отдел на общ. С. е внесен ПУП - ПР - план за регулация за делба на УПИ V - 753, 1441, 1442, в кв. 32, по плана на гр. С., в изпълнение на процедурата по чл.201ЗУТ. Издадена е **заповед №491/22.10.2019 г.** на вр. ид. кмет на общ. С. за одобряване на плана за регулация за УПИ V - 753, 1441, 1442, в кв. 32 по плана на гр. С. за разделянето му на три урегулирани поземлени имота УПИ XIII -753, УПИ XIV - 1442, 753 и УПИ XV, кв. 32 по плана на гр. С..

От приетата като доказателство по делото Заповед №491/22.10.2019 г. на вр. ид. кмет на общ. С. се установява, че е одобрен ПУП /подробен устройствен план/ - ПР /план за регулация/ за УПИ V - 753, 1441, 1442, кв. 32 по плана на гр. С., общ. С. за разделяне на имота на УПИ XIII -753, УПИ XIV - 1442, 753 и УПИ XV-1441, кв. 32 по плана на гр. С.. Посочено е, че заповедта влиза в сила по реда на чл.15, ал. 6 от ЗУТ и се прилага след влизане на съдебното решение за делба. Към заповедта са приложени обяснителна записка, баланс на площите преди промяната и след нея и скица.

Този състав на съда счита, че формираната от първоинстанционния съд фактическа обстановка, така, както е изложена в мотивите на решението, е правилна и с оглед разпоредбата на чл. 272 от ГПК, препраща своята към нея.

При вярно констатирани факти, първостепенният съд е достигнал до законосъобразни правни изводи, като фактите са били субсумирани правилно към приложимите законови разпоредби. Въззивният състав споделя правните изводи на РС, тъй като те са обосновани и намират опора в относимите към спора материалноправни норми.

На първо място, по делото е установено, че между страните в спора е възникнала съсобственост. Ищецът и ответниците /с изкл. на ответниците В.П. и П.М./ съгласно сега действащия кадастрален и регулационен план на община С., се явяват съсобственици на УПИ V, отреден за поземлени имоти с №757, №1441 и №1442 в кв. 32, одобрен със Заповед №901 от 15.12.1987 г., целият с площ от 900,00 кв. м., като съобразно приобщените писмени доказателства собственици на отделните поземлени имоти са, както следва: на имот с пл. № 753 — ответниците М. Б. Б., Н. СТ. Б., Д. СТ. П.; на имот с пл. № 1441 - ищецът В. ХР. М. и на имот с пл. № 1442 - ответниците В. СТ. М., и К.С.Т..

В тази връзка, а и по повод на дадените от ВКС указания, в частта за извършване от въззивната инстанция на проверка относно изводите на районния съд, че съделителите П.М. и В.П. нямат права и искът за делба по отношение на тях следва да се отхвърли, съдът намира, че съжденията на районната инстанция са правилни и законосъобразни, намиращи опора в действащата правна уредба и установените данни по делото. Съгласно чл. 22, ал. 1, изречение първо от СК, вещните права, придобити преди брака, както и придобитите по

време на брака по наследство и по дарение, принадлежат на съпруга, който ги е придобил. Установено е, че П.М. е съпруг на В.М., видно от изготвена и приложена по делото справка /л. 142/, както и че В.П. е съпруг на Д.П. /л. 40/. Доколкото собственическите права на В.М. и Д.П. произтичат от наследяване и дарение /видно от приложените по делото нотариални актове и акт за смърт на наследодателя С.Б. /л. 30, л. 54 от делото/, и при приложението на горесцитираната норма на чл. 22, ал. 1 от СК, то правилни са изводите на районния съд, че съделителите П.М. и В.П. нямат права и искът за делба по отношение на тях следва да се отхвърли.

По отношение на наведеното с въззивната жалба от страна на въззивника К.С.Т. възражение, което намира своето правно основание в разпоредбата на чл. 26, ал. 2, предл. 1 от ЗЗД, съдът намира същото за неоснователно поради следното:

С дадените задължителни разяснения по ТР №3/2014 год. на ОСГК на ВКС, прието на 28.06.2016 година се сочи, че „основанията за нищожност, систематизирани в чл. 26, ал. 2 ЗЗД визират съставомерността на сделката. Основанията, свързани с отделните елементи на сделката, са факти, които опорочават фактическия състав на сделката, поради което тя не поражда желаното правно действие. Предмет на сделката могат да бъдат вещи, действия, бездействия, нематериални правни и имуществени блага. За да е налице сделка, страните трябва да са постигнали съгласие по нейния предмет. Ако към момента на постигне на съгласието предметът е фактически или правно невъзможен, сделката е нищожна поради невъзможен предмет.

Фактическата невъзможност на предмета означава, че той не съществува в реалната действителност при сключване на сделката и не може да възникне според природните закони и с оглед нивото на развитие на науката, техниката и технологиите към момента на сделката, както и ако предметът е индивидуално определена вещь и тя е погинала преди постигане на съгласието. Правната невъзможност на предмета означава, че за неговото възникване или за разпореждането с него съществува непреодолима правна пречка.

За да не се стигне до невъзможност на предмета, той трябва да е определен или поне определяем. Когато предмет на прехвърляне е реално определена част от недвижим имот (сграда, жилище или други обекти), договорът има предмет, ако страните са постигнали съгласие коя част се прехвърля.

В контекста на тези разяснения, конкретният факт - а именно неприложен регулационен план на населеното място, с който се извършва нова (в смисъла на различна) индивидуализация на недвижимия имот, не може да се приеме, че попада в категорията на фактическата или правна невъзможност на предмета на сделката, индивидуализиран според същия, за да опорочи волята на страните при сключването ѝ, и се приеме, че договорът, с предмет същия недвижим имот, но индивидуализиран по начин, различен от този по действаща регулация (поради неприложения план), е договор с невъзможен предмет.

В тази насока, до изменението на неприложения дворищнорегулационен план, обаче, въпреки отпадането на отчуждителното действие на този план, парцелът се запазва в

границите, определени от този дворищнорегулационен план. В конкретния случай, на база преценката на събраните в хода на производството писмени доказателства, е установено безспорно, че към момента на извършване на атакуваните от К. Т. сделки-нотариални актове (Нотариален акт за дарение на недвижим имот №119, том I, рег. №3102, дело №118 от 10.05.2005 г. и Нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот №120, том I, рег. №3103, дело №119 от 10.05.2005 г.) - 10.05.2005 г., съгласно действащия регулационен и кадастрален план на гр. С. за кв. 32, УПИ III е съществувал, като дори границите на същия са индивидуализирани в атакуваните нотариални актове.

На следващо място, съдът счита, че по делото е установено по несъмнен начин, че страните в настоящото производство /с изключение на ответниците В.П. и П.М., поради изложените по-горе мотиви/ са съсобственици на терена на процесния УПИ. От събраните писмени доказателства е установено безспорно, че ищецът е собственик на 250/900 идеални части от процесното УПИ, по силата на дарение и покупко – продажба, обективирани в Нотариален акт за дарение на недвижим имот №119, том I, рег. №3102, дело №118 от 2005 г. на нотариус Кирил Димов и Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот №120, том I, рег. №3103, дело №119/2005 г. Ответниците В.М. и К. Т. са собственици на общо 250/900 идеални части от процесното УПИ, като В.М. е придобила 100/900 идеални части по силата на нотариален акт за дарение на недвижим имот №173, том II, дело №527/1987 г. на нотариус Н.С., а К. Т. се легитимира по силата на покупко - продажба на 150/900 идеални части от процесното УПИ.

По отношение на ответниците М.Б., Н.Б. и Д.П., е установено, че същите се легитимират като собственици на основание наследствено правоприемство на общо 400/900 идеални части от процесното УПИ.

Съдът намира, че видно от представените в хода на първоинстанционното дело доказателства се установява, че между одобрения кадастрален и регулационен план на гр. С. от 1987 г. и регулационния план на гр. С. от 1951 г., УПИ III-174, кв. 32 по плана на гр. С. от 1951 г. попада изцяло в УПИ V-753, 1441, 1442 в кв. 32 по плана на гр. С. от 1987 г., както и че изменения на действащия план на гр. С., одобрен със Заповед №901/15.12.1987 г., касаещи УПИ V-753, 1441, 1442 не са правени, а изменението на уличната регулация със Заповед №270/23.12.2003 г. не засяга УПИ V-753, 1441, 1442 - Удостоверение №07/05.01.2018 г. и Удостоверение №182/04.07.2018 г., издадени от община С.. Отделно, въпреки че част от УПИ III-174, кв. 32 по плана на гр. С. от 1951 г. излиза извън границите на УПИ V-753, 1441, 1442, кв. 32 по плана на гр. С. от 1987 г., то регулационните линии на УПИ III-174, кв. 32 по плана на гр. С. от 1951 г. съвпадат с имотните граници на имоти е пл. №753, 1441, 1442 в кв. 32 по плана на гр. С. от 1987 г.

Правилно първостепенният съд е приел, че обособяването на самостоятелни урегулирани поземлени имоти при наличието на сгради, които не са собственост на всичките съсобственици, поначало е възможна само по общо съгласие на страните и се извършва по административен ред. След като от един съсобствен УПИ, върху който съсобствениците притежават в самостоятелна собственост отделни сгради се образуват два нови урегулирани

поземлени имота, то съдебната делба ще бъде допустима, щом личните сгради попадат в различни поземлени имота (в този смисъл: Решение №131/27.05.2016 г. на ВКС, по гр. д. №600/2016 г., I г. о.; Решение №66/19.07.2017 г. на ВКС, по гр. д. №3499/2016 г., I г. о./ Видно от събраните доказателства в хода на производството пред районната инстанция, в това число и изслушаната и приета съдебно-техническа експертиза е, че във всеки от поземлените имоти страните имат изградени жилищни сгради, които са лична собственост на отделни съделители, а именно: в имот с пл. №1441 е изградена паянтова жилищна сграда, собственост на В. ХР. М., която сграда попада извън регулационните граници на УПИ V-753, 1441, 1442 в кв. 32 по плана на гр. С. от 1987 г.; в имот с пл. №1442 е изградена двуетажна масивна жилищна сграда и масивна стопанска постройка, собственост на В. СТ. М., ПЛ. М. М. и К.С.Т.; в имот с пл. №753 е изградена масивна жилищна сграда, собственост на М. Б. Б., Н. СТ. Б., Д. СТ. П. и В. ОГН. П.. В тази връзка, вещото лице в изготвената от него съдебно-техническа експертиза е посочил три варианта на изменение на действащия ПУП на гр. С. за УПИ V-753, 1441, 1442 в кв. 32. С приобщеното от главния архитект на община С. становище от дата 25.03.2019 г. /л. 185 от първоинстанционното дело/, съобразено с правилното обслужване на всяка от изградените сгради в трите имота, както и съгласно разпоредбите на ЗУТ, имотите са поделяеми във вариант I и вариант II в предложението за изменение на ПУП - ЧИПР (частично изменение на плана на регулацията), посочени от вещото лице, а именно: вариант I: обособяване на самостоятелен УПИ, отреден за имот с пл. №1441 в кв. 32 по плана на гр. С. от 1987 г. по имотни граници на имот с пл. №1441, при условията на чл. 19, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, с площ от 250,00 кв.м. и един общ УПИ, отреден за имоти с пл. №753 и 1442 по имотните граници на имоти с пл. №753 и 1442 с площ от 650,00 кв.м. и Вариант II: обособяване на самостоятелен УПИ, отреден за имот с пл. №1441 в кв. 32 по плана на гр. С. от 1987 г. по имотните граници на имот с пл. №1441, при условията на чл. 19, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, с площ от 250,00 кв.м. Обособяване на УПИ, отреден за имоти с пл. №1442 и 753 с площ от 250,00 кв.м. При условията на чл. 19, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ и обособяване на УПИ, отреден за имот с пл. №753 с площ от 400,00 кв.м.

В светлината на горните съображения следва да се добави още, че от приетата като доказателство по делото Заповед №491/22.10.2019 г. на вр. ид. кмет на общ. С. /л. 211 от делото/ се установява, че е одобрен ПУП /подробен устройствен план/ - ПР /план за регулация/ за УПИ V - 753, 1441, 1442, кв.32 по плана на гр. С., общ. С. за разделяне на имота на УПИ XIII-753, УПИ XIV - 1442, 753 и УПИ XV-1441, кв. 32 по плана на гр. С.. Видно от обяснителна записка /л. 212 от делото/ и баланс на площите след промяната се обособяват три УПИ, както следва: УПИ XIII-753, 414,60 кв.м., УПИ XIV - 1442, 753 -250 кв.м. и УПИ XV-1441,261,50 кв.м. и територия за озеленяване 278,7 кв.м. в кв. 32 по плана на гр. С..

Ето защо, правилно районният съд е възприел, че делбата на процесното УПИ е допустима, тъй като чрез нея собствениците на отделните сгради ще концентрират собствеността си само върху онзи урегулиран поземлен имот, в който попада сградата им, като по този начин се изключи съсобствеността им в другия парцел, в който те не притежават сграда, с оглед на

което няма законова пречка да се допусне до делба процесният УПИ V, при определените квоти: 250/900 идеални части за В.М., 250/900 идеални части за К. Т. и В.М. и 400/900 идеални части за Н.Б., М.Б. и Д.П..

С оглед на горното, въззивният съдебен състав намира, че при извършената служебна проверка относно правилността на обжалваното решение, се установи, че решението на РС-Благоевград в обсъжданата обжалвана част е постановено при правилно приложение на материалния закон, без допуснати съществени процесуални нарушения и следва да бъде потвърдено, а въззивната жалба оставена без уважение, като неоснователна.

По разноските:

С оглед изхода на делото и отхвърляне на въззивната жалба, подадена от К. Т., разноски в полза на въззивника не се дължат.

От страна на В.М. - въззиваем, процесуално представляван от адв. Т.Т. се претендират разноски, сторени пред ВКС, в това число и за адвокатско възнаграждение пред този съд, като пред настоящата инстанция такива не се претендират. Съдът счита, че по арг. от чл. 294, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 78, ал. 1 от ГПК, следва да се присъдят действително сторените разноски, които са и документално обосновани, а именно за заплатена държавна такса в общ размер на 55.00 лв. /видно от л. 4 и л. 83 от производството пред ВКС/, като по делото е наличен Договор за правна защита и съдействие /л. 10 от първоинстанционното дело/, въз основа на който е вписано, че адв. Т. предоставя юридическо обслужване безплатно, на основание чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗАдв. По арг. от чл. 7, ал. 4, изр. първо, във вр. с ал. 2 от Наредба №1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатски възнаграждения /НМРАВ/, дължимите разноски за адвокатско възнаграждение възлизат на 600.00 лв. Такива се дължат на общо основание, доколкото в конкретния случай е неприложима разпоредбата на чл. 355 от ГПК, за което свидетелства и константната съдебна практика на ВКС /вж. Определение №152/08.06.2015 г. на ВКС, по ч. гр. д. №6646/2014 г., II г. о.; Определение №47/29.01.2015 г. на ВКС по ч. гр. д. №6919/2014 г., I г. о.; Определение №252/11.07.2014 г. на ВКС по гр. д. №2024/2014 г., I г. о.

Предвид изхода от спора и съобразно разпоредбите на чл. 78, ал. 1 от ГПК, в полза на въззиваемия следва да се присъдят разноски за държавна такса в общ размер на 55.00 лв.

С оглед на направеното искане, в полза на адв. Т.Т. - процесуален представител на въззиваемия, следва да се присъди адвокатски хонорар в размер на 600.00 лв. за касационното производство, на основание [чл. 38, ал. 1](#), т. 3 от ЗАдв., във вр. с [чл. 7, ал. 4, изр. първо, във вр. с ал. 2 от НМРАВ](#), за безплатно процесуално представителство.

Ръководен от гореизложените съображения, Окръжен съд-Благоевград,

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение №1285/10.02.2020 г., постановено по гр. дело №967/2017 г., по описа на РС-Благоевград.

ОСЪЖДА В.М. /сестра и наследник по закон на жалбоподателя К. Т./, ЕГН *****, постоянен адрес: гр. С., ул. „Х.С.“ **** да заплати на В. ХР. М., ЕГН: *****, с постоянен адрес: ГР.Б., ул. „А.Л.“ ****, сумата от 55.00 лв. представляващи сторени в касационното производство съдебно-деловодни разноски.

ОСЪЖДА В.М. /сестра и наследник по закон на жалбоподателя К. Т./, ЕГН *****, постоянен адрес: гр. С., ул. „Х.С.“ **** да заплати на адв. Т.Т. адвокатско възнаграждение в размер на 600.00 лв.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд при условията на [чл. 280, ал. 1 от ГПК](#), в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____