

РЕШЕНИЕ

№ 90

гр. Благоевград, 19.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и пети януари
през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: П. Узунов

Членове: Вера Коева
Милена Каменова

при участието на секретаря Катерина Пелтекова
като разгледа докладваното от Вера Коева Въззивно гражданско дело №
20231200500815 по описа за 2023 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

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

Образувано е по въззивна жалба с вх.№ 900058/09.05.2023г., подадена от Н.
И. М. и И. В. М., чрез пълномощник адв.А., срещу Решение №
900084/13.04.2023г., постановено по гр.д.№ 2530/2015г. по описа на РС
Благоевград.

С въззивната жалба решението се оспорва изцяло. Твърди се, че е
немотивирано, незаконосъобразно, необосновано и постановено в
противоречия с материалния и процесуален закон.

Изтъква се, че в мотивите съдът е приел неправилни квоти за съделителите
З. и А. М.. Посочва се, че в първото заседание по втората делбена фаза са
изразили несъгласие за подялба на имота чрез групиране на съделителите, а
въпреки това съдът такова групиране. Изтъква се, че не е взето предвид
изразеното от жалбоподателите искане за възлагане в дял на делбените
имоти. Възражава се по избрания от съда способ за извършване на делбата
чрез разпределение. Оспорват се предпоставките за избор на този способ,

като подробно се обосновава тезата, че не са налице условията за разпределение по реда на чл.353 ГПК.

Твърди се, че не могат да се обособят реални дялове за всички съделители, поради което се настоява, че подходящия способ за извършване на делбата е изнасяне на всички имоти на публична продажба. Изтъква се допуснатото съществено процесуално нарушение, изразяващо се в неизследването от съда на въпроса относно поделяемостта на имотите. Ето защо се иска допускане на съдебно - техническа експертиза, която да отговори дали имотите са поделяеми при квотите и съделителите, при които е допусната делбата и ако са поделяеми - да се предложат поне три варианта на делба, ако могат да се обособят дялове и какво уравнение следва да се извърши. Това доказателствено искане се прави с твърдението за неправилен избор на способ за извършване на делбата.

Оспорва се избраният способ за делба, като се изтъква, че не става ясно по какви критерии е избран вариант 3 от заключението. По - конкретно се оспорва разпределение на навеса в дял на въззиваемите страни, който се твърди, че функционално е свързан с имота, разпределен в дял на жалбоподателите.

Решението се оспорва и в частта, с която е определено обезщетение, претендирано от ищците. Изтъква се неправилно кредитиране на показания на свидетели, посочени от въззиваемите, в която връзка се иска приемане като писмено доказателство на протокол от съдебно заседание по друго дело, по което се твърди, че същите лица са заявили различни обстоятелства от дадените по делбеното производство. Във връзка с разминаване в показанията на тези свидетели по две различни дела се иска възможност за ангажиране при довеждане на двама свидетели.

Изтъква се, че искане по сметки срещу Н. М. няма предявена, но въпреки това тази страна е осъдена да заплати такива, поради което се иска отмяна на решението в тази част по отношение на този съделител. Оспорва се определения от съда дължим размер на обезщетение, като се изтъкват конкретни доводи в тази насока, относно неправилното определяне на размера съобразно данните от експертизата. Сочи се липса на отхвърлителен диспозитив за цялата поискана сума като искане по сметки, както и се оспорва определения размер разноски и дължими държавни такси.

При поддържане на оплаквания в горната насока се иска отмяна на обжалването решение, както в частта за избрания способ, така и в частта по искането по сметки и разноските.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК е подаден отговор на жалбата от въззиваемите страни.

В отговора подробно се обосновава тезата за неоснователност на оспорването. Излагат се подробни твърдения за законосъобразност на избрания способ за извършване на делбата пи спазване на основния принцип за получаване на реален дял от всяка група съделители. Изтъкнати са аргументи за избран законосъобразен способ за извършване н делбата съобразен с доказателствата по делото, включително и с изслушаната експертиза и при съобразяване на заявеното от въззиваемите искане за възлагане в общ дял. Твърди се липса на допуснати от първоинстанционния съд процесуални нарушения. Оспорват се доказателствените искания на въззивните страни.

При поддържане на аргументи в горната насока се иска потвърждаване на решението изцяло в оспорваните части, както по отношение на избрания способ за извършване на делбата, така и в частта по искането по сметки. Сочат се подробни аргументи относно основателност на иска по чл.31, ал.2 ЗС и доказаност на всички предпоставки за уважаването му.

Не се правят доказателствени искания. Възразява се по уважаване на исканията на жалбоподателя за събиране на нови доказателства. Искат се разноски.

Жалбоподателите, редовно призован, се представляват от пълномощник, който поддържа въззивната жалба и оплакванията, направени в нея.

Ответните по жалбата страна, редовно призовани, се представлява от процесуален представител. Поддържат се оспоранията в отговора по жалбата. Не се правят искания за събиране на доказателства. Иска се потвърждаване на решението.

Съдът, като взе предвид оплакванията в жалбата, доводите и съображенията, изложени от страните, и като разгледа и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

С Решение № 9434 от 06.12.2016 г. по гр. д. № 2530/2015 г. по описа на РС Благоевград е допусната съдебна делба на следните недвижими имоти: 1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор * / нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка седем/ по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД -18-32/10.05.2006г на Изпълнителния директор на АК, с административен адрес на имота- гр.Благоевград, ул."О., който самостоятелен обект се намира в Сграда № 1 / едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54/ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири/, с предназначение на самостоятелния обект- за офис, с брой нива на обекта -1 / едно/ с площ за обекта- 12.20 кв.м. / дванадесет квадратни метра и двадесет квадратни сантиметра/, разположен на 1/първо/ ниво, със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, при граници и съседи на обекта: на същия етаж- самостоятелен обект в сграда с идентификатор * / нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка десет/ и самостоятелен обект в сграда с идентификатор * / нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка осем/, под обекта- няма, и над обекта- самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.1 / нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка едно/;

2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор * / нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка осем/ по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД -18-32/10.05.2006г на Изпълнителния директор на АК, с административен адрес на имота- гр.Благоевград, ул."О., който самостоятелен обект се намира в Сграда № 1 / едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54/ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири/, с предназначение на самостоятелния обект- друг вид самостоятелен обект в сграда, с брой нива на обекта -1 / едно/ с площ за обекта- 49.50 кв.м. /

четиридесет и девет квадратни метра и петдесет квадратни сантиметра/, разположен на 1/първо/ ниво, със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, при граници и съседи на обекта: на същия етаж-самостоятелен обект в сграда с идентификатор */ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка седем/, самостоятелен обект в сграда с идентификатор * / нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка десет/ и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.9 / нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка девет/ под обекта- няма, и над обекта- самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.1 / нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка едно/;

3. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.9 / нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка девет/ по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД -18-32/10.05.2006г на Изпълнителния директор на АК, с административен адрес на имота- гр.Благоевград, ул."О., който самостоятелен обект се намира в Сграда № 1 / едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54/ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири/, с предназначение на самостоятелния обект- за склад, с брой нива на обекта -1 / едно/ с площ за обекта- 17.50 кв.м. / седемнадесет квадратни метра и петдесет квадратни сантиметра/, разположен на 1/първо/ ниво, със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, при граници и съседи на обекта: на същия етаж- самостоятелен обект в сграда с идентификатор */ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка осем/, под обекта- няма, и над обекта- няма;

4. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор * / нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка десет/ по кадастралната карта и

кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД -18-32/10.05.2006г на Изпълнителния директор на АК, с административен адрес на имота- гр.Благоевград, ул."О., който самостоятелен обект се намира в Сграда № 1 / едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54/ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири/, с предназначение на самостоятелния обект- за търговска дейност, с брой нива на обекта - 1 / едно/ с площ за обекта - 150 кв.м. /сто и петдесет квадратни метра/, разположен на 1/първо/ ниво, с прилежащи части – мазе/склад/ с площ от 30.22 кв.м. / тридесет квадратни метра и двадесет и два квадратни сантиметра/, мазе с площ от 19.13 кв.м./ деветнадесет квадратни метра и тринадесет квадратни сантиметра/, мазе с площ от 19.20 кв.метра /деветнадесет квадратни метра и двадесет квадратни сантиметра/ и дървен навес към ресторанта, при граници и съседи на обекта: на същия етаж- самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.11/ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка единадесет/, самостоятелен обект в сграда с идентификатор */ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка осем/ и самостоятелен обект в сграда с идентификатор */ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка седем/, под обекта- няма, и над обекта- самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.2/ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка две/ и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.1/ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка едно/;

5. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.11 / нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка единадесет/ по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД -18-32/10.05.2006г на Изпълнителния директор на АК, с административен адрес на имота- гр.Благоевград, ул."О., който самостоятелен обект се намира в Сграда № 1 / едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор,

разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54/ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири/, с предназначение на самостоятелния обект- за обществено хранене, с брой нива на обекта -1 / едно/ с площ за обекта - 117 кв.м. /сто и седемнадесет квадратни метра/, разположен на 1/първо/ ниво, с прилежащи части – склад с площ от 20.00 кв.м. /двадесет квадратни метра/, склад с площ от 9.68 кв.м./ девет квадратни метра и шестдесет и осем квадратни сантиметра/, склад с площ от 13.24 кв.метра / тринадесет квадратни метра и двадесет и четири квадратни сантиметра/ и мазе с площ от 15.14 кв.м. /петнадесет квадратни метра и четиринадесет квадратни сантиметра/, при граници и съседи на обекта: на същия етаж- самостоятелен обект в сграда с идентификатор */ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка десет/, под обекта- няма, и над обекта- самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.2/ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка две/, която делба да се извърши между лицата П. В. М., ЕГН *****, З. А. М., ЕГН *****, М. С. М., ЕГН *****, А. А. М., ЕГН ***** и Т. А. М., ЕГН *****, И. В. М., ЕГН *****, В. В. С., ЕГН *****, Н. И. М., ЕГН ***** и Д. Й. Д., ЕГН *****, при квоти на съсобственост – за П. В. М., ЕГН ***** и М. С. М., ЕГН ***** – общо 1/3 идеална част; за З. А. М., ЕГН ***** – 1/9 идеална част; за А. А. М., ЕГН ***** – 1/9 идеална част; за Т. А. М., ЕГН ***** – 1/9 идеална част; за И. В. М., ЕГН ***** и Н. И. М., ЕГН ***** - общо 1/3 идеална част.

С допълнително решение № 5819/ 10.07.2017 г. по описа на РС Благоевград е отхвърлено като неоснователно искането от 27.04.2017 г. от адв. А. А., в качеството на пълномощник на И. В. М., ЕГН ***** и Н. И. М., ЕГН ***** за допълване на решение № 9434/06.12.2016 г. по гр. дело № 2530/2015 г. по описа на РС – Благоевград, с което е поискано да бъдат включени в делбената маса и да се допусне делба на следните имоти, съсобствени между страните, находящи се в град Благоевград, ул. „Огражден“ № 8 и намиращи се в същата сграда, в която се намират допуснатите вече до делба съсобствени имоти, а именно:

- Жилище, апартамент с идентификатор 04279.629.51.1.1 /нула четири

хиляди двеста седемдесет и девет, точка едно, точка едно/, брой нива на обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 4- 20 кв.м., и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 04279.629.54.1.2, под обекта – *; *, *, над обекта: 04279.629.54.1.3.

- Жилище, апартамент с идентификатор 04279.629.51.1.2 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка едно, точка, две/, брой нива на обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 3 – 13.24 кв.м., и №3 – 9.68 кв.м. и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 04279.629.54.1.1, под обекта – *; 04279.629.54.1.11, над обекта - 04279.629.54.1.4;

- Жилище, апартамент с идентификатор 04279.629.51.1.3 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка едно, точка, три/, брой нива на обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 1 – 15.05 кв.м. и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 04279.629.54.1.4; под обекта

- 04279.629.54.1.1; над обекта - 04279.629.54.1.5;

- Жилище, апартамент с идентификатор 04279.629.51.1.4 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка едно, точка, четири/, брой нива на обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 2 – 15.14 кв.м. и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 04279.629.54.1.3; под обекта - 04279.629.54.1.2; над обекта - 04279.629.54.1.6;

- Жилище апартамент с идентификатор 04279.629.51.1.5 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка едно, точка, пет/, брой нива на обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 6 – 19.13 кв.м. и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 04279.629.54.1.6; под обекта - 04279.629.54.1.3; над обекта - 04279.629.54.1.14, 04279.629.54.1.12, 04279.629.54.1.13.

- Жилище апартамент с идентификатор * /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка едно, точка, шест/, брой нива на обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и

седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 5 – 19.20 кв.м. и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж *

-Самостоятелен обект в сграда с идентификатор */ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка десет/ по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД -18-32/10.05.2006г на Изпълнителния директор на АК, с административен адрес на имота- гр.Благоевград, ул.”О., който самостоятелен обект се намира в Сграда № 1 / едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54/ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири/, с предназначение на самостоятелния обект- за търговска дейност, с брой нива на обекта - 1 / едно/ с площ за обекта - 150 кв.м. /сто и петдесет квадратни метра/, разположен на 1/първо/ ниво, с прилежащи части – мазе/склад/ с площ от 30.22 кв.м. / тридесет квадратни метра и двадесет и два квадратни сантиметра/, мазе с площ от 19.13 кв.м./ деветнадесет квадратни метра и тринадесет квадратни сантиметра/, мазе с площ от 19.20 кв.метра /деветнадесет квадратни метра и двадесет квадратни сантиметра/ и дървен навес към ресторанта, при граници и съседи на обекта: на същия етаж-самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.11/ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка единадесет/, самостоятелен обект в сграда с идентификатор */ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка осем/ и самостоятелен обект в сграда с идентификатор */ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка седем/, под обекта- няма, и над обекта-самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.2/ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка две/ и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.1/ нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка петдесет и четири точка едно точка едно/.

С решение № 351/ 28.07.2021 г., пост. по въз. гр. д. № 901/ 2020 г. По описа

на ОС – Благоевград, е отменено Решение № 9434 от 06.12.2016г. по гр.д. №2530/2015г. по описа на Районен съд Благоевград в частта, с която е допуснато да се извърши делба на самостоятелните обектите с идентификатори *; *; 04279.629.54.1.9; * и 04279.629.54.1.11 по КККР на Благоевград между съделители Т. А. М., с ЕГН *****, В. В. С., с ЕГН ***** и Д. Й. Д., с ЕГН ***** и вместо това е постановено - ОТХВЪРЛЯ иска за делба на самостоятелните обектите с идентификатори *; *; 04279.629.54.1.9; * и 04279.629.54.1.11 по КККР на Благоевград по отношение на Т. А. М., с ЕГН *****, В. В. С., с ЕГН ***** и Д. Й. Д., с ЕГН ***** като НЕОСНОВАТЕЛЕН;

Отменено е Решение № 9434 от 06.12.2016г. по гр.д. №2530/2015г. по описа на Районен съд Благоевград в частта, с която е допуснато да се извърши делба на самостоятелните обектите с идентификатори *; *; 04279.629.54.1.9; * и 04279.629.54.1.11 по КККР на Благоевград при квоти за съделители З. А. М., с ЕГН ***** – 1/9 идеална част и за А. А. М., с ЕГН ***** – 1/9 идеална част и вместо това е постановено - ДОПУСКА ДЕЛБАТА да се извърши при квоти на съсобственост за З. А. М., с ЕГН ***** – 3/12 идеални части и за А. А. М., с ЕГН ***** – 1/12 идеална част, като е потвърдено Решение № 9434 от 06.12.2016г. по гр.д. №2530/2015г. по описа на Районен съд Благоевград в останалата част.

Отхвърлен е искът за делба на самостоятелните обектите с идентификатори *; *; 04279.629.54.1.9; * и 04279.629.54.1.11 по КККР на Благоевград по отношение на Д. Й. Д., с ЕГН *****, отменено е Допълнително решение №5819 от 10.07.2017г. по гр.д. №2530/2015г. по описа на Районен съд Благоевград в частта, с която е отхвърлено като неоснователно искането за допълване на Решение № 9434 от 06.12.2016 г. по гр. д. № 2530/ 2015 г. по описа на Районен съд Благоевград, като бъдат включени в делбената маса и се допусне делба на следните имоти, находящи се в Благоевград, ул. “Огражден“ № 8 и намиращи се същата сграда, в която се намират допуснатите вече до делба съсобствени имоти, а именно : -Жилище, апартамент с идентификатор 04279.629.54.1.1 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка едно, точка едно/, брой нива на обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр. Благоевград, община

Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 4- 20 кв.м., и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 04279.629.54.1.2, под обекта – *; *, *, над обекта: 04279.629.54.1.3. - Жилище, апартамент с идентификатор 04279.629.54.1.2 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка едно, точка, две/, брой нива на обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 3 – 13.24 кв.м., и №3 – 9.68 кв.м. и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 04279.629.54.1.1, под обекта – *; 04279.629.54.1.11, над обекта - 04279.629.54.1.4; -Жилище, апартамент с идентификатор 04279.629.54.1.3 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка едно, точка, три/, брой нива на обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда 12 № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 1 – 15.05 кв.м. и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 04279.629.54.1.4; под обекта - 04279.629.54.1.1; над обекта - 04279.629.54.1.5; -Жилище, апартамент с идентификатор 04279.629.54.1.4 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка едно, точка, четири/, брой нива на обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр.

Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 2 – 15.14 кв.м. и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 04279.629.54.1.3; под обекта - 04279.629.54.1.2; над обекта - 04279.629.54.1.6; -Жилище апартамент с идентификатор 04279.629.54.1.5 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка едно, точка, пет/, брой нива на обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 6 – 19.13 кв.м. и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 04279.629.54.1.6; под обекта - 04279.629.54.1.3; над обекта - 04279.629.54.1.14, 04279.629.54.1.12, 04279.629.54.1.13. 13 -Жилище апартамент с идентификатор 04279.629.54.1.6 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка едно, точка, шест/, брой нива на обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 5 – 19.20 кв.м. и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж *и вместо него е постановено друго, като е отхвърлен иска за допускане на делба на следните имоти, съсобствени между страните, находящи се в Благоевград, ул.“Огражден“ №8 и намиращи се същата сграда, в която се намират допуснатите вече до делба съсобствени имоти, а именно : -Жилище, апартамент с идентификатор 04279.629.54.1.1 /нула четири хиляди двеста

седемдесет и девет, точка едно, точка едно/, брой нива на обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 4- 20 кв.м., и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 04279.629.54.1.2, под обекта – *; *, *, над обекта: 04279.629.54.1.3. - Жилище, апартамент с идентификатор 04279.629.54.1.2 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка едно, точка, две/, брой нива на 14 обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 3 – 13.24 кв.м., и №3 – 9.68 кв.м. и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 04279.629.54.1.1, под обекта – *; 04279.629.54.1.11, над обекта - 04279.629.54.1.4; -Жилище, апартамент с идентификатор 04279.629.54.1.3 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка едно, точка, три/, брой нива на обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 1 – 15.05 кв.м. и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 04279.629.54.1.4; под обекта - 04279.629.54.1.1; над обекта - 04279.629.54.1.5; -Жилище, апартамент с идентификатор 04279.629.54.1.4 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка едно, точка, четири/,

брой нива на обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 2 – 15.14 кв.м. и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 04279.629.54.1.3; 15 под обекта - 04279.629.54.1.2; над обекта - 04279.629.54.1.6; -Жилище апартамент с идентификатор 04279.629.54.1.5 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка едно, точка, пет/, брой нива на обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 6 – 19.13 кв.м. и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 04279.629.54.1.6; под обекта - 04279.629.54.1.3; над обекта - 04279.629.54.1.14, 04279.629.54.1.12, 04279.629.54.1.13. -Жилище апартамент с идентификатор 04279.629.54.1.6 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка едно, точка, шест/, брой нива на обекта: 1, с площ от 95. 00 кв.м., като самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.629.54, по кадастрална карта гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, одобрена със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителният директор на АК-Благоевград, с административен адрес – град Благоевград, община Благоевград, област Благоевград, пощенски код 2700 /две хиляди и седемстотин/, ул „О., ведно с прилежащи части: мазе № 5 – 19.20 кв.м. и съответните идеални общи части и право на строеж, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж * потвърдено е Допълнително решение №5819 от 10.07.2017г. по гр.д. №2530/2015г. по описа на Районен съд Благоевград в останалата част, като е потвърдено Решение за поправка на явна фактическа грешка №2226 от

09.03.2020г. по гр.д. №2530/2015г. по описа на Районен съд Благоевград.

Или с влязло в сила решение по първата делбена фаза до съдебна делба са допуснати следните недвижими имоти:

1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор * по КККР на гр. Благоевград от 2006 г., ет. 0, с предназначение офис, е с площ от 12.20 кв. м.;
2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор * по КККР на гр. Благоевград от 2006 г., ет. 0, с предназначение друг вид самостоятелен обект в сграда, с площ от 49.50 кв. м., склад/гараж; 3. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 04279.629.54.9 по КККР на гр. Благоевград от 2006 г., с предназначение за склад, с площ от 17.50 кв. м.; 4. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор * по КККР на гр. Благоевград от 2006 г., с предназначение за търговска дейност, с площ на обекта от 150 кв. м., с прилежащи части мазе с площ от 30.22 кв., мазе с площ от 19.13 кв. м., мазе с площ от 19.20 кв. м. и дървен навес към ресторанта, с прилежащи помещения към магазина- мазе/клад с площ от 68.55 кв. м. - мазе с площ от 19.13 кв.м. и мазе с площ от 19.20 кв.м. - обща застроена площ от 68.55 кв.м. и 5. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.11 по КККР на гр. Благоевград от 2006 г., с предназначение заведение, с площ от 117.00 кв. м., с прилежащи помещения към заведението - склад с площ от 20.00 кв.м., склад с площ от 9.68 кв.м., склад с площ от 13.24 кв.м. и мазе с площ от 15.14 кв.м.. -обща застроена площ от 58.06 кв.м., между следните съделителите и при следните квоти: за П. В. М., ЕГН ***** и М. С. М., ЕГН ***** – общо 1/3 идеална част; за З. А. М., ЕГН ***** – 2/9 идеална част; за А. А. М., ЕГН ***** – 1/9 идеална част; за И. В. М., ЕГН ***** и Н. И. М., ЕГН ***** - общо 1/3 идеална част.

В първото съдебно заседание по втората делбена фаза – по извършването ѝ – с молба – л.445 – РС, съделителите П. М., М. М., З. М. и А. М. са предявили против съделителя И. М. искания по сметки общо за сумата от 210 000 лв.. С протоколно определение от 17.11.2021г. е прието за съвместно разглеждане искане по сметки по чл.346 ГПК на тези съделители срещу И. М., представляващо обезщетение за лишаване на съделителите П., М., З. и А. М. от правото да ползват допуснатите до делба имоти, съобразно квотите им на собственост, считано от датата на връчване на поканата до съделителя И. М. до датата на подаване на искането по сметки – 17.11.2021г.

В същото съдебно заседание искането по реда на чл.344, ал.2 ГПК на съделителите П., М., З. и А. М. е оставено без уважение, но делбеният съд е приел за разглеждане искането на всички съделители за възлагане в техен дял на допуснатите до делба имоти. В съдебното заседание, проведено на 17.11.2021г. /л.457, на стр.4 от съдебния протокол – РС/ от пълномощника на съделителите П., М., З. и А. М. изрично е поискано възлагане на допуснатите до делба имоти в общ дял на тези съделители.

Като писмено доказателство е приета Покана от съделителите П., М., З. и А. М. до И. М. и получена от последния с обратна разписка лично на 14.01.2016г. /л.455 – РС/, с която адресата И. М. е поканен в едноседмичен срок от получаване на поканата да освободи допуснатите до делба имоти, в противен случай дължи на първия съделител сумата от 1500 лв. обезщетение, а на останалите по 500 лв. месечно, ведно със законната лихва върху всяка просрочена вноска.

В съдебно заседание на 25.01.2023г., на основание чл.214 ГПК е допуснато изменение на предявения иск по претенциите по сметки, като от сума в размер от 238 967,60 лв. е намалено на 107 791,81 лева.

От събраните по делото свидетелски показания чрез разпит на свидетеля Весела М. – дъщеря на съделителя П. М. и роднина по съребрена с останалите съделители, сочи, че баща ѝ П. и двамата му брата – съделителя И. М. и рочиная ѝ чичо А. са били собственици на партерния етаж в процесната сграда, на който се намират процесните помещения, допуснати до делба. Описва делбените имоти, както следва: магазина, хранителен и месарски, заведение, тренажорна, складово и санитарно помещение, две камери с кухня и съответно санитарни възли. Твърди, че от 2013г. съделителите П., З. и А. не ползват тези помещения. Те се ползват единството от съделителя И. М.. Това наложило през 2013г. А. М. да образува изпълнително дело, което довело до затваряне на магазина. По молба на съделителя И. М. обектът бил отварян всеки ден от А., тъй като в него имало разваляща се стока. Според свидетелят това продължило известно време, след което през около 2014г. И. М. отворил сам магазина и продължил да ползва помещенията без да търси съдействието на останалите съделители. Според свидетелят за това било подадена жалба в прокуратурата, както и че впоследствие разбрли, че И. и Н. , заедно със синът им сменили патроните на всичко и от тогава останалите съделители нямали

достъп до делбените имоти.сочи, че през 2016г. била изпратена покана, с която останалите съделител поискали от И. М. да им плаща наем, съобразно съсобствената им идеална част.

Св.В. М. – син на съделителя П. М. и племенник на въззивниците твърди, че баща му и стринка му З. нямат достъп до партерните помещения от 2013г. правили са опити да възстановят достъпа си многократно, но той им бил отнет от И. М.. Знае и за изпратена до него покана да заплаща обезщетение за ползването.

От приетата съдебно – техническа и оценителна експертиза се установява следното:

Вещото лице е описало допуснатите до делба имоти, както по местоположение, така и по състояние и стойност, както следва:

1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор *, ет. 0, с предназначение офис, е с площ от 12., кв. м., стойност - 17 070лв. Според вещото лице този офис /няма санитарен възел към него/ е с под теракот, дървена облицовка по стени на гръб и зъб на височина 1,30м. боядисване с латекс върху груба мазилка по част от стените и тавана; дървена дограма.

2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор *, ет. 0, е с предназначение друг вид самостоятелен обект в сграда, с площ от 49.50 кв. м., склад/гараж, със стойност - 47 081 лв.

и 3. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 04279.629.54.9, с предназначение за склад, с площ от 17.50 кв. м., със стойност - 13 136 лв. Тези обекти, представляващи съответно - приемно и склад са без санитарни възли. От тези помещения според вещото лице се осъществява връзката чрез изградено стълбище санитарно-битовите помещения за персонала, които са разположени ниво сутерен и транжорна която обслужва и магазина. Реално тези два обекта не са обособени с разделителна стена, както е по одобрения проект. Налице е мухъл по тавана. Под — циментова замазка; стени и тавани — груба мазилка с боядисване с латекс на водна основа и в много лошо състояние; дограма дървена /гаражна врата +еднокрили и двукрили прозорци/; луминисцентно осветление. по стената с транжорната на височина 1,50м е изпълнена фаянсова облицовка.

4. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор *, с предназначение

за търговска дейност, с площ на обекта от 150 кв. м., с прилежащи части мазе с площ от 30.22 кв., мазе с площ от 19.13 кв. м., мазе с площ от 19.20 кв. м. и дървен навес към ресторанта, със стойност 181 153 лв., с прилежащи помещения към магазина- мазе/склад с площ от 68.55 кв. м. - мазе с площ от 19.13 кв.м. и мазе с площ от 19.20 кв.м. - обща застроена площ от 68.55 кв.м.- със стойност 52 160 лв. Този обект, представляващ магазин е с под теракот; на височина 1,80м е изпълнена фаянсова облицовка по стени , а нагоре до тавана и таван е изпълнена финна мазилка + боядисване с латекс; осветлението е луминисцентно; Санитаро битови помещения — в добро състояние; под — теракот; стени фаянс; дограма-алуминиева; санитарно оборудване — добро; Складови площи /мазета/ — под-циментова замазка; стени и таван груба мазилка; дървена дограма; Транжорна- тя е отразена в площта на магазина, но трябва да се ползва и от ресторанта. Изпълнението е следното — под мозайка; дограма вътрешна-алуминиева; на височина 1,80м е изпълнена фаянсова облицовка по стени, а нагоре облицовка с плоскости; налице е понижен таван и луминисцентно осветление и трифазен ток; изпълнена е лята мивка с облицовка от фаянс; монтиран е среден бойлер над мивката и от това помещение се осъществява подхода към хладилната камера. Няма санитарно-битови помещения.

5. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.11, с предназначение заведение, с площ от 117.00 кв. м., - със стойност 129 242 лв., с прилежащи помещения към заведението - склад с площ от 20.00 кв.м., склад с площ от 9.68 кв.м., склад с площ от 13.24 кв.м. и мазе с площ от 15.14 кв.м.. -обща застроена площ от 58.06 кв.м. – със стойност 44 178 лв. Този обект, представляващ ресторант, според вещото лице представлява - Зала за хранене с двупластова алуминиева и дървена дограма с подпрозоречни мраморни плотове; входната врата за ресторанта е с нарушена цялост; изпълнена е принудителна двуканална вентилация и частично понижен декоративен таван в залата за хранене; отоплението се извършва с ел.конвектори; под гранитогрес; върху стени и таван е изпълнено цветно боясване след изпълнена финна мазилка; налице частично обрушване на тавана вследствие нарушена покривна хидроизолация; барплота е монолитно изпълнен с облицовъчен плот; в санитарните помещения към ресторанта на височина 1,80м е изпълнена фаянсова облицовка 20/25 по стени, а нагоре до тавана и таван е изпълнена мазилка + боядисване с латекс, след понижение на

същият и изпълнена скрита аспирация; подът е изпълнен от теракот санитарното оборудване е с нарушена цялост; осветлението е луминисцентно; забелязва се мухъл и влага и подкожушване на мазилката; кухня към ресторанта- в много лошо състояние и за основен ремонт; под теракото; изпълнена е открита аспирация над технологичното оборудване и лята двукоритна мивка, облицована с фаянс 20/25 монтирана е плъзгаща врата; на височина 1,80м е изпълнена фаянсова облицовка 20/25 по стени, а нагоре до тавана и таван е изпълнена мазилка + постно боядисване; складови площи — на зидария и частична мазилка в незадоволително състояние. Според вещото лице именно към това помещение – магазин има изграден дървен навес — разположен по дворищна регулационна линия и граничещ с обект с идентификатор 04279629.54.1.9 — изпълнен от дървена носеща конструкция, ипрегнирана и лакирана в много добро състояние със скатен покрив, без видими нарушения.

Вещото лице е изследвало издадените разрешителни и статута на изградените обекти, допуснати до делба, като е установило, че има издадено разрешение за ползване от РДНСК Благоевград, с което е разрешено ползването на строеж: „Пететажна масивна жилищна сграда (М+4ет.) с Ресторант и Магазин в партерния етаж и пристройка от един етаж към нея за приемно и склад”. Съгласно разрешението за ползване жилищната сграда се състои от: сутерен, партерен етаж с ресторант и магазин и четири жилищни етажа със ЗП на -сутерена от 274,03 м², ЗП на партерен етаж — 283,24 м², ЗП на жилищен етаж 222,70 м², РЗП 1670,80м² и пристройка от един етаж към жилищна сграда с РЗП от 83,85 м². Разрешението за ползване е издадено на инвеститорите: И. В. М., П. В. М. и А. В. М. на основание Нотариален акт за суперфиция №58, том II, дело Ш261/1966г. От Община Благоевград е издаден Акт за узаконяване на обект: „Дървен навес и ограда”, находящ се в УПИ 11-4646, кв.24 по плана на кв. „С.” гр.Благоевград, ул."Г.Л.. Акта е издаден на имената собствениците И. В. М., П. В. М., и А. В. М. (лист 23, том I от гр.дело М22530/2015г. на РС Благоевград).

Вещото лице е установило още, че на 16.03.2006г. е издадено Разрешение за строеж №124 за „Допълващо застрояване от 1 етаж — разширение на съществуващ магазин за хранителни стоки”, в която разработка се предвижда изграждане на кота-2,40 складово помещение със светла площ от 14,18 кв.м, което е взето в предвид при извършване на изчисленията. В одобрените

проекти на първия надземен етаж, където се намират самостоятелните процесни обекти, е предвидено изграждане на Ресторант, Магазин за хранителни стоки и три броя самостоятелни обекти, с предназначение за общи помещения, а именно Офис, Приемно помещение и Складово помещение.

При така посочените от вещото лице поотделно пазарни стойности на всеки един от допуснатите до делба имот общата им стойност е 484 201 лв., от която пазарната стойност на 1/3 идеална част е 161 400 лв., а на 2/3 идеални части - 322 801 лв.

В заключението вещото лице е предложило и три варианта за делба при квоти 1/3 към 2/3 от процесните имоти, както следва:

Вариант 1 – при квота 2/3 - САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор *, ет. 0, с предназначение офис, е с площ от 12., кв. м., стойност - 17 070 лв.; САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор *, ет. 0, е с предназначение друг вид самостоятелен обект в сграда, с площ от 49.50 кв. м., склад/гараж, със стойност - 47 081 лв.; САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.9, с предназначение за склад, с площ от 17.50 кв. м., на стойност - 13 136 лв.; САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.11, с предназначение заведение, с площ от 117.00 кв. м., - със стойност 129 242 лв., с прилежащи помещения към заведението - склад с площ от 20.00 кв.м., склад с площ от 9.68 кв.м., склад с площ от 13.24 кв.м. и мазе с площ от 15.14 кв.м.. -обща застроена площ от 58.06 кв.м. – със стойност 44 178 лв., с обща стойност на този дял – 250 888.00 лв.; при квота 1/3 - САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор *, с предназначение за търговска дейност, с площ на обекта от 150 кв. м., с прилежащи части мазе с площ от 30.22 кв., мазе с площ от 19.13 кв. м., мазе с площ от 19.20 кв. м. и дървен навес към ресторанта, със стойност 181 153 лв., с прилежащи помещения към магазина- мазе/склад с площ от 68.55 кв. м. - мазе с площ от 19.13 кв.м. и мазе с площ от 19.20 кв.м. - обща застроена площ от 68.55 кв.м.- със стойност 52 160 лв.; с обща стойност на този дял – 233 313.00 лв.. Разликата за доплащане при квота 2/3 към квота 1/3 е от 71 913 лв..

Вариант 2 – при квота 2/3 - САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор *, ет. 0, с предназначение офис, е с площ от 12., кв. м.,

стойност - 17 070 лв.; САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.9, с предназначение за склад, с площ от 17.50 кв. м., със стойност - 13 136 лв.; САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.11, с предназначение заведение, с площ от 117.00 кв. м., - със стойност 129 242 лв., с прилежащи помещения към заведението - склад с площ от 20.00 кв.м., склад с площ от 9.68 кв.м., склад с площ от 13.24 кв.м. и мазе с площ от 15.14 кв.м.. -обща застроена площ от 58.06 кв.м. – със стойност 44 178 лв., с обща стойност на този дял – 263 699.00 лв.; при квота 1/3 - САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор *, ет. 0, е с предназначение друг вид самостоятелен обект в сграда, с площ от 49.50 кв. м., склад/гараж, със стойност - 47 081 лв.; САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.11, с предназначение заведение, с площ от 117.00 кв. м., - със стойност 129 242 лв., с прилежащи помещения към заведението - склад с площ от 20.00 кв.м., склад с площ от 9.68 кв.м., склад с площ от 13.24 кв.м. и мазе с площ от 15.14 кв.м.. -обща застроена площ от 58.06 кв.м. – със стойност 44 178 лв.; с обща стойност на този дял – 220 502.00 лв.. Разликата за доплащане при квота 2/3 към квота 1/3 е от 59 101 лв..

Вариант 3 – при квоти по 1/3 – САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор *, ет. 0, с предназначение офис, е с площ от 12., кв. м., стойност - 17 070 лв.; САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор *, ет. 0, е с предназначение друг вид самостоятелен обект в сграда, с площ от 49.50 кв. м., склад/гараж, със стойност - 47 081 лв.; САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 04279.629.54.9, с предназначение за склад, с площ от 17.50 кв. м., със стойност - 13 136 лв.; с обща стойност на този дял – 77 467.00 лв.. Разликата за доплащане е от 83 933 лв..; САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор *, с предназначение за търговска дейност, с площ на обекта от 150 кв. м., с прилежащи части мазе с площ от 30.22 кв., мазе с площ от 19.13 кв. м., мазе с площ от 19.20 кв. м. и дървен навес към ресторанта, със стойност 181 153 лв., с прилежащи помещения към магазина-мазе/клад с площ от 68.55 кв. м. - мазе с площ от 19.13 кв.м. и мазе с площ от 19.20 кв.м. - обща застроена площ от 68.55 кв.м.- със стойност 52 160 лв.; с обща стойност на този дял – 233 313.00 лв.. Разликата за доплащане е от 71 913 лв..; САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.11, с предназначение заведение, с площ от 117.00 кв. м., - със

стойност 129 242 лв., с прилежащи помещения към заведението - склад с площ от 20.00 кв.м., склад с площ от 9.68 кв.м., склад с площ от 13.24 кв.м. и мазе с площ от 15.14 кв.м.. -обща застроена площ от 58.06 кв.м. – със стойност 44 178 лв.; с обща стойност на този дял – 173 420.00 лв.. Разликата за доплащане е от 12 020 лв.

В заключението на вещото лице в приложената таблица №5 въз основа на площите на отделните обекти и цените на всеки от тях(изчислени са в табл.4) са изчислени стойността като парична сума на всеки от дяловете , стойностите на всеки дял по предложените варианти за делба и сумите, необходими за доплащане. Имотите са поделяеми, съобразно предназначение и кадастрално заснемане като самостоятелни обекти, като при всички варианти, за да бъдат изпълнени квотите на съсобственост се налага парично изравняване, съгласно изчисленията в таблица №5.

Установява се от заключението на вещото лице, че средно месечният пазарен наем на всеки един от процесните обекти, считано от 21.01.2016 г. до датата на предявяване на претенцията – 17.11.2021 г., както и средномесечния наем за всеки един от обектите, които се намират на партерния етаж, като търговска и обслужваща площ за посочения период, предвид и на което наемната цена за процесния период за всеки един от обектите, вещото лице е дало в табличен вид в заключението си в таблица № 6. В таблица №7 е изчислена наемната стойност на тър. площи като лв./м² , а в таблица №6 е определен наема по години за всеки от обектите. Цените за обслужващите са от аналозите в прил.№8. Средната наемна цена е определена към края на 2022г. , редуцирана е по данни на НСИ за старите периоди. В таблица № 6 вещото лице е отразило, че общата наемна цена според горните критерии за всички обекти, допуснати до делба месечно за 1/3 ид.ч. е в размер на 540 лв.

От горното следва, че за вещите, за които е допусна делбата дължимия месечно наем се равнява на 1620 лв. /540x3/.

Обезщетението се претендира от съделителите П., М., З. и А. М. за периода от връчване на поканата до И. М. до 17.11.2021г. или за периода, считано от който е настъпила забава за това плащане – 7 –дни, считано от получаване на поканата от И. М. на 14.01.2016г. – 21.01.2016г. до 16.11.2021г. са 69 месеца и 26 дни. При дължим месечно наем за всички имоти от 1620 лв. за този период дължимото обезщетение е в размер на 113 184 лв. За 1/3 ид.ч. дължимото

обезщетение е в размер на 37 728 лв., за 1/9 ид.ч. – 12 576 лв., а за 2/9 ид.ч. – 25 152 лв.

Съдът кредитира заключението на вещото лице, като компетентно, обективно и обосновано, както и събраните свидетелски показания, независимо от роднинската им връзка, като при анализ на същите на основание чл.172 ГПК, съдът отчита роднинската им връзка с всяка от страните по делото. Както гласните доказателства, така и експертизата се подкрепят взаимно, както и съответстват на събраните писмени доказателства по делото.

Така установеното от фактическа страна, сочи на следните правни изводи:

Въззивната жалба е депозирана в законоустановения срок по чл. 259, ал. 1 ГПК, от легитимирана страна, срещу подлежащ на инстанционен контрол съдебен акт, поради което е процесуално допустима.

Съгласно разпоредбата на чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата, с изключение на случаите, когато следва да приложи императивна материалноправна норма, както и когато следи служебно за интереса на някоя от страните /т. 1 от ТР № 1 от 09.12.2013 г. по т. д. № 1/2013 г. на ОСГТК на ВКС/.

При служебна проверка въззивният съд установи, че първоинстанционното решение е валидно, но недопустимо, в частта, с която първоинстанционният съд е осъдил съделителя Н. М. да заплати на съделителите П., М., З. и А. М. обезщетение по претенции по сметки. В първото по делото съдебно заседание по втората делбена фаза срещу съделителя Н. М. такова искане по претенции по сметки не е предявено. От съделителите П., М., З. и А. М. е предявено такова искане по реда и условията на чл.346 ГПК само срещу И. М.. Когато съдът е разгледал иска на непредявеното основание или се е произнесъл по непредявен иск, решението му е недопустимо. / т.9 на ППВС № 1/ 85г., ТР № 1/2001 г. на ОСГТК на ВКС/. Когато в нарушение на диспозитивното начало, съдът се е произнесъл по предмет, с който не е бил сезиран, или е определил предмета на делото въз основа на обстоятелства, на които страната не се е позовала решението е недопустимо и подлежи на обезсилване. Срещу съделителя Н. М. такова искане не е предявено. Произнасянето на съда по

непредявено искане за защита е недопустимо. Ето защо обжалваното решение следва да се обезсили в осъдителните части, с които Н. И. М. е осъдена да заплати на П. В. М. сума в размер на 42 161.00 лв., на З. А. М. сума в размер на 28 108.00 лв. и на А. А. М. сума в размер на 14 054.00 лв., представляващи обезщетение лишаване от ползване на недвижими имоти, ведно със законната лихва върху сумата от 17.11.2021 г. до окончателното плащане, както и в частта, с която този съделител е осъден да заплати и държавна такса по искането за сметки, каквото срещу тази страна няма предявено.

В останалата част обжалваното решение следва да се разгледа по същество по направените от жалбоподателите оспорвания:

Неоснователно е оспорването от жалбоподателите, че делбата е допусната при квоти, различни от тези, при които е допусната. С оглед на избора от първоинстанционният съд способ и фактът, че е извършено и уравнение на дяловете, съобразно на действителния обем идеални части, до които е допусната делба на делбените имоти между съделителите, възражението за неправилно определени от делбения съд квоти, е несъстоятелно.

Неоснователно е оспорването от въззивниците, че не са направили искане за групиране на имоти в общ дял, както и че такова не било направено правновалидно от въззиваемите и то в преклузивните за това срокове. Още в първото по делото открито съдебно заседание по втората делбена фаза с изрична молба съделителите П., М., З. и А. М., чрез пълномощника си, са поискали поставяне на делбени имоти в техен общ дял. От друга страна, делбените имоти са допуснати до делба в размер на 1/3 ид.ч. в общ дял на въззивниците И. и Н. М., в режим на СИО. При това положение, правилно първоинстанционният съд е отчел, че в случая са обособени две групи съделителите – от една страна, П., М. З. и А. М., поискали в техен общ дял да се разпределят имоти и които в този случай притежават общо 2/3 ид.ч. от делбените вещи, а от друга страна – въззивниците И. и Н. М., притежаващи общ дял от 1/3 ид.ч. в режим на СИО.

При така очертаните групи съделителите, обема на квотите, при които е допусната делбата, както и броя, вида и предназначението на допуснатите до делба вещи, съдът е избрал правилен и законосъобразен способ – чрез разпределение на делбени имоти по реда на чл.353 ГПК, поради следното:

Съсобствеността в делбеното производство се прекратява чрез следните

способи - теглене на жребие, чрез разпределение на имотите по реда на чл.353 ГПК/чл.292 ГПК/отм./, чрез възлагане по реда на чл.349 ГПК/чл.288, ал.2 и 3 ГПК/отм./ или чрез изнасяне на имота на публична продажба, като основен критерий за избора на способ е дали броя на реалните дялове съответствува на броя на съделителите и доколко стойността на реалните дялове съответствува на стойността на дяловете на съделителите. За това съществено значение има обстоятелството дали е налице възможност за обособяване на повече реални дялове от допуснатите до делба имоти, както и становището на съделителите досежно начина на нейното извършване и по-специално обстоятелството дали са предявени претенции за възлагане на жилищен имот, тъй като законът установява специален способ за извършване на делба на такъв имот, който представлява изключение от общото правило на чл.69, ал.2 ЗН като предвижда възможност за поставяне в дял на реално неподеляем имот.

Неоснователно е искането на така очертаните две групи съделителите – за възлагане в дял на делебените имоти или на част от тях. По реда на чл.349 ГПК – възлагането в дял е способ за извършване на втората фаза на делбата, но в хипотезите на ал.1 и ал.2 на цитирания текст трябва в делбената маса да има жилище, апартамент, в който да е бил в режим на СИО с наследодателя /ал.1 чл.349 ГПК/ или в хипотезата на ал.2 на чл.349 ГПК наследникът, който иска възлагане да е живял в това жилище по време на откр. е на наследството и да няма друго жилище. Нито един от допуснатите до делба имоти нямат жилищен характер. Отделно от това – обща предпоставка за възлагане на имоти по реда на чл.349 ГПК изисква съсобствеността по отношение на делбените вещи да е възникнала на основание наследствено правоприемство, каквото в случая не е налице. Ето защо този способ за извършване на делбата в случая е неприложим и искането на всички съделители в тази насока е неоснователно.

Неоснователно е искането на въззивните страни за изнасяне на делбените имоти на публична продажба. Този способ е приложим само при неприложимост на останалите изброени такива. В случая, с оглед на изрично искане на една част от съделителите /П., М., З. и А. М./ за поставяне на делбени имоти в техен общ дял и при допуснати до делба имоти при дял в режим на СИО от 1/3 ид.ч. за съделителите И. и Н. М., предвид и общо петте на брой имоти, допуснати до делба, правилно е счетено, че с оглед на броя съделители и броя на делбените имоти може да се обособи дял за всяка от

групата съделителите.

Неоснователно е оспорването във въззивната жалба относно избора от първоинстанционният съд способ – разпределение по реда на чл.353 ГПК. Ако са налице условията за прилагане на този способ се déroгира приложението на теглене на жребие. Предпоставки за извършване на делбата посредством теглене на жребие са когато от допуснатите до делба имоти могат да се образуват достатъчен брой реални дялове, за да може всеки съделител да получи реален дял, квотите на съделителите, определени с решението по допускане на делбата са равни или броя на имотите е равен на знаменателя на дробта, посредством която са определени квотите на съделителите с решението по допускане на делбата, както и не са налице обстоятелства, които да обуславят невъзможност на извършването на делбата посредством този способ или да правят извършването на делбата посредством теглене на жребие много неудобно.

Изборният способ за извършване на делбата – чрез разпределение на делбените имоти по реда на чл.353 ГПК е законосъобразен, съобразен с конкретните особености по делото относно квотите, при които е допусната делбата, броя на съделителите, броя, вида, естеството и предназначението на делбените вещи, както и данните за тяхното реално ползване от съделителите по делото. Този способ държи сметка на първо място на основния принцип в делбения процес – всеки съделител да получи реален дял от делбеното имущество, който да е максимално близък по стойност до дела от наследството, който се пада на съответния съделител / в тази насока решение №60/26.07.2010г. по гр.д.№534/2009г. на I ГО на ВКС; решение №826/22.11.2010г. по гр.д.№257/2009г. на I ГО на ВКС; решение №140/24.03.2011г. по гр.д.№373/2010г. на I ГО на ВКС; решение №300/27.06.2011г. по гр.д.№1040/2010г. на I ГО на ВКС; решение №832/06.07.2011г. по гр.д.№219/2010г. на I ГО на ВКС; решение №397/24.10.2011г. по гр.д.№1499/2010г. на I ГО на ВКС./

Предпоставки за извършване на делбата по реда на чл.353 ГПК/чл.292 ГПК/отм./ е когато от допуснатите до делба имоти са обособени достатъчен брой дялове да може всеки съделител да получи реален дял и извършването на делбата чрез теглене на жребие е невъзможно или много неудобно.

Тегленето на жребие е невъзможно когато до делба са допуснати

имоти,съществено различаващи се един от друг по площ или стойност, частите на съделителите са различни или се извършва делба по колена. В решение №258/25.10.2011г.,постановено по реда на чл.290 ГПК по гр.д. №144/2011г. на II ГО на ВКС и решение №165/08.05.2012г. по гр.д. №900/2011г. на II ГО на ВКС е прието,че е допустимо разпределение по чл.353 ГПК и на различни по вид самостоятелни имоти ако между съделителите липсва спор относно обособяването им в самостоятелни дялове.

Тегленето на жребий е неудобно когато в някои от имотите един от наследниците е извършил значителни подобрения,при което ако при разпределението на имотите по реда на чл.353 ГПК/чл.292 ГПК/отм./ подобрителят получи онова,което е подобрил, делбата ще се извърши по най-безболезнения начин или когато са представени доказателства,че съделителите преди предявяването на иска за делба са извършили фактическо разпределение на имотите,това също може да послужи за довод при извършването на делбата по реда на чл.353 ГПК/чл.292 ГПК/отм./ или тегленето на жребий би довело до нецелесъобразно разпределение на имотите,до усложняване на отношенията между съделителите,до неудобства в изравняването на дяловете/ППВС 7/73; решение №397/24.10.2011г.,постановено по реда на чл.290 ГПК по гр.д.№1499/2010г. на I ГО на ВКС;решение №832/06.07.2011г., постановено по реда на чл.290 ГПК по гр.д.№219/2010г. на I ГО на ВКС/. Разпределението би било приложимо като способ и при делба на сграда,построена като групов строеж съдът следва да съобрази уговореното между страните.

Именно горните обстоятелства, правилно са преценени от делбения съд при избор на способ за извършване на делбата. На първо място са обособени две групи съделители съответно при следния обем идеални част от дела им в делбената маса - от по 2/3 ид.ч. в общ дял, изрично поискано от съделителите Петр, М., З. и А. М., а от друга в общ дял по силата на СИО от 1/3 ид.ч. между въззивниците И. и Н. М.. Допуснати до делба са общо пет имоти, които нямат жилищен характер. От тези два имота само два са на по-значителна площ и с предназначение съответно на магазин с площ от 117 кв.м., с идентификатор 04279.629.54.1.11 и ресторант с площ от 150 кв.м., с идентификатор *. Останалите три помещения с идентификатори * – за офис с площ от 12,20 кв.м.; * – с площ от 49,50 кв.м., представляващ друг вид самостоятелен обект в сграда и с идентификатор 04279.629.54.1.9 – с площ от

17,50 кв.м., с предназначение за склад – вещото лице е отразило в експертизата си, че същите по-скоро са помещения, обслужващи главната вещ – магазина, както видно от представените по делото схеми на тези обекти е видно, че същите функционално и архитектурно са изградени и прилежащи към обект с идентификатор *. на място дори обекти с идентификатори * и 04279.629.54.1.9 нямат изградена разделителна стена помежду им, както е по архитектурен проект и чрез тези помещения се осъществява връзката чрез изграденото стълбище към санитарно – битовите помещения за персонала, които са разположени на ниво сутерен и тренажорна, която обслужва и магазина. Именно поради липсата на самостоятелен характер на допуснатите до делба вещи с идентификатори *, * и 04279.629.54.1.9 и архитектурната им връзка, видно и от схемите на тези обекти /л.606-609 от РС/, с единия от по-големите по площ делбени обекти с идентификатор * и функционалната им връзка с този обект, правилно от първоинстанционният съд тези обекти са обединени в един общ дял и при сумиране на площите им се установява, че тези обекти правилно са разпределени в дял на съделителите с по-голямата квота в съсобствеността от общо 2/3 ид.ч., а именно – П., М., З. и А. М.. Останалият обект с идентификатор 04279.629.54.1.11 правилно е разпределен в дял на въззивниците, притежаващи общо 1/3 ид.ч. от делбената маса. Установи се от свидетелските показания, а и от писмените такива, че целият етаж, на който се намират делбените вещи, е бил ползван изключително от съделителя И. М. и които в тези обекти осъществява и търговска дейност. Ето защо разпределението като способ, с оглед на установените по делото конкретни факти, следва да се приеме, че е правилният такъв за извършване на делбата. На всяка от двете групи съделители е предоставен конкретен обект от делбената маса. Също така е съобразен обема на притежаваните от всяка група съделители идеални части. Съобразен е и начина на ползване на имотите, както и начина, уговорен за ползване между страните, по време на изграждане на тези обекти, като такива за осъществяване на търговска дейност. Групирането на имотите е извършено и в съответствие с конкретната им функционална връзка помежду им и съобразяване на разположението на обекти с идентификатори *, * и 04279.629.54.1.9 с функциоална връзка обект с идентификатор *.

При разпределение на вещите е съобразено и обстоятелството, като на всяка група съделители е поставен в дял по един имот на по-значителна и

приблизително еднаква площ, при сходно предназначение, като на съделителите, притежаващи общо $\frac{2}{3}$ ид.ч. е разпределен в дял имот с идентификатор * , тъй като функционално и архитектурно към него са свързани и изградени и делбените имоти с идентификатори *, * и 04279.629.54.1.9 , като тяхната площ, сумирана с тази на основния обект приблизително съответстват на квотата на тези съделители. Другият обект на по-значителна стойност и площ и при сходно предназначение – ресторант, за търговска дейност, е разпределено в дял на въззивниците, като площта и стойността на този имот също приблизително съответства на квотата им от делбената маса на $\frac{1}{3}$ ид.ч.

Ето защо и с оглед на горните мотиви правилно е приложен способът на разпределение на делбените вещи в два дяла, съобразно обема на квотите, броя на съделителите, начина на ползване на вещите, както и предвид начина на изграждането им. При така установените факти тегленото на жребие би създавало неудобство и би било невъзможно.

Единствено основателно по отношение избора на способ е оспорването от въззивните страни относно разпределяне в дял на въззиваемите на дървен навес, който вещото лице сочи в заключението си, че е изграден в имот с идентификатор 04279.629.54.1.11 – към ресторанта, а не към обекта, разпределен в дял на въззиваемите – с идентификатор 04279.629.54.1.10 - магазин. Ето защо само в тази част първоинстанционното решение следва да се отмени и навесът се разпредели в дял на тази група съделители, в чиито дял е разпределена и главната вещ, към която вещото лице сочи, че навесът е изграден, а именно към имот с идентификатор 04279.629.54.1.11.

Според дадената от вещото лице оценка на всяка от допуснатите до делба вещи, както и на цялата делена маса няма отделна оценка само на навеса, поради което горната отмяна не налага изменение на решението, в частта, с която делбения съд е извършил уравнение на дяловете на съделителите, тъй като стойността на навеса не се отразява на стойността на дела, към който се разпределя. Независимо от това кой избор на способ за извършване на делбата ще бъде приложен не винаги е възможност да се предостави дял, който напълно да съответства на обема идеални части на съделителите. Ето защо с оглед на избор на способ се налага уравнение на дела на всеки съделител. Първоинстанционният съд е извършил правилно уравнение на

дела на съделителите като е съобразил стойността на цялата делбена маса, респ.стойността на дела на всяка група съделители, поради което в тази част, решението, като правилно и законосъобразно, следва да се потвърди.

По исканията за сметки:

В първото по делото съдебно заседание по втората делбена фаза – по извършването – искания за сметки има предявени от съделителите П., М., З. и А. Мелниклийси само срещу съделителя И. М.. Въззивният съд е върнал делото на първоинстанционният за евентуално отстраняване на очевидна фактическа грешка и произнасяне по исканията за сметки предявени и от съделителя М. М. срещу И. М., доколкото в диспозитива на съдебния акт по отношение на това искане няма произнасяне. С резолюция първоинстанционният съд е отказал да се произнесе по това искане. Независимо от това обаче, доколкото в тази част, включително и срещу отказа на първоинстанционният съд да се произнесе по искането за сметки на М. М. срещу И. М. няма подадена жалба от страната, която има правен интерес да обжалва, в тази част решението не може да бъде предмет на съдебен контрол. Оспорването е само по жалба на въззивниците И. и Н. М.. Ето защо в частта, с която няма произнасяне по искането за сметки от М. М. въззивният съд не може да се произнесе с оглед забраната да не се влошава положението на жалбоподателя. Отделно от това, присъденото обезщетение по реда на исканията за сметки по реда на чл.31, ал.2 ЗС на П. М., съответна на квотата му на съсобственост от 1/3 ид.ч., която притежава общо в режим на СИО с М. М..

В останалата част оспорването на претенцията по сметки по реда на чл.31, ал.2 ЗС е основателно по отношение на присъдения размер, но не и по основание. Установи се, че съделителите П., М., З. и А. М. са връчили на 14.01.2016г. покана на И. М., с която са го поканили да им предостави съответно на квотите им да ползват делбените вещи, в противен случай, след изтичане на седмичен срок са поискали да им заплаща обезщетение от лишаване ползването.

От гласните доказателства се установи, че за процесния период – от получаване на поканата до заявяване на искания за сметки в с-з. на 17.11.2021г. целият партерен етаж на сградата, в която се намират допуснатите до делба имоти, се е ползвала изключително от И. М.. Ето защо

искането за сметки по реда на чл.31, ал.2 ЗС е установено по основание. Вещото лице по приетата и неоспорена съдебно – техническа и оценителна експертиза е определило средномесечният наем за 1/3 ид.ч. на делбените имоти за процесния период от средно 540 лв. Или ця всички вещи е в размер на 1620 лв. /540x3/. При така установеният средно месечен наем за 1/3 ид.ч. за всички имоти се установява, че за всички вещи за периода от 21.01.2016г. /след изтичане на седемдневен срок, даден в поканата/ до 16.11.2021г. / датата, преди подаване на искането за сметки/ дължимото обезщетение е в размер на 113 184 лв. /изчислено на основание чл.162 ГПК – за периода от 21.01.2016г. до 16.11.2021г. – общо за 69 месеца и 26 дни по 1620 лв./. Или, съответно на квотата на всеки от съделителите от И. М. се дължи обезщетение за ползването за процесния период – 21.01.2016г. – 16.11.2021г., както следва: на П. М. – 37 728 лв. /за 1/3д.ч./, на А. М. – 12 576 лв. /за 1/9 ид.ч./ и на З. М. – 25 152 лв. /за 2/9 ид.ч./.

Над горните суми решението следва да се отмени и исковете по предявените претенции по сметки се отхвърлят като неоснователни, като недоказани по размер.

При така определеният общ размер дължимо обезщетение като претенция по сметки от И. М. от общо 75 456 лв. , дължимата държавна такса от този съделител върху това вземане е в размер на 3018,24 лв. Ето защо над тази сума решението също следва да се отмени.

По разноските:

С оглед изхода от оспорването се дължи отмяна на решението, в частта за разноските, като се присъдят направените такива пред първата и пред въззивната инстанция с оглед изхода от спора и за двете страни.

Пред първата инстанция от въззиваемите следва да се признае направени разноси в общ размер от 7200 лв. /6500 лв. за адв.възнаграждение и 700 лв. за експертиза/ с оглед на уважения размер на исканията по сметки до сумата от 75 456 лв., то на въззиваемите следва да се присъдят направени пред първата инстанция разноси, съобразно с уважената част от исковете в размер на 5041,11 лв. Над този размер решението, в частта за разноските пред първата инстанция следва да се отмени.

С оглед изхода от въззивното производство на страните също се дължат разноси, съобразно на уважената, респ. отхвърлена част и предвид

направените и доказани по основание и размер разноски.

На основание чл.78, ал.1 ГПК, на въззиваемите страни от въззивниците се дължат разноски от 1750, 04 лв., направени пред втората инстанция, съответно с отхвърлената част от претенцията по сметки /направени разноски от 2500 лв. за адв.възнаграждение, при отхвърлено оспорване по искането за сметки за сумата над 75 456 лв., при заявен размер от 107 791,81 лв./.

На основание чл.78, ал.3 ГПК, въззиваемите дължат на жалбоподателите направените съобразно с уважената част по претенцията по сметки разноски в размер на 424,04 лв. /уважен размер на претенцията по сметки от 8867 лв., направени разноски, за които има доказателства, че са направени в размер на 5154,86 лв. за заплатена държавна такса и при общо заявено искане за сметки от 107 791,81 лв./.

Съделителите не са направили възражение за компенсиране на вземанията им за разноски, поради което съдът не дължи служебно поразнасяне по този въпрос, а всяка от страните дължи поотделно разноски надругата страна, с оглед на уважената, респ.отхвърлена част от исковете.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 900084/13.04.2023г., постановено по гр.д.№ 2530/2015г. по описа на РС Благоевград, в частта, с която в дял на П. В. М., ЕГН *****, З. А. М., ЕГН *****, М. С. М., ЕГН ***** и А. А. М., ЕГН ***** е поставен дървен навес към ресторанта и вместо това ПОСТАНОВЯВА:

РАЗПРЕДЕЛЯ В ДЯЛ на И. В. М., ЕГН ***** и Н. И. М., ЕГН ***** дървен навес, представляваща прилежаща част към САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор 04279.629.54.1.11 по КККР на гр. Благоевград от 2006 г., с предназначение заведение, с площ от 117.00 кв. м.

ОБЕЗСИЛВА като НЕДОПУСТИМО Решение № 900084/13.04.2023г., постановено по гр.д.№ 2530/2015г. по описа на РС Благоевград, в следните осъдителни части, с които: Н. И. М., ЕГН ***** е осъдена да заплати на П. В. М., ЕГН *****, сумата в размер на 42 161.00 лв. (четиридесет и

две хиляди сто шестдесет и един лева), представляваща обезщетение лишаване от ползване на недвижими имоти, ведно със законната лихва върху сумата от 17.11.2021 г. до окончателното плащане; в частта, с която е осъдена да заплати на З. А. М., ЕГН *****, сумата в размер на 28 108.00 лв. (двадесет и осем хиляди сто и осем лева), представляваща обезщетение лишаване от ползване на недвижими имоти, ведно със законната лихва върху сумата от 17.11.2021 г. до окончателното плащане и в частта, с която е осъдена да заплати на А. А. М., ЕГН *****, сумата в размер на 14 054.00 лв. (четиринадесет хиляди и петдесет и четири лева), представляваща обезщетение лишаване от ползване на недвижими имоти, ведно със законната лихва върху сумата от 17.11.2021 г. до окончателното плащане и в частта, с която Н. И. М., ЕГН ***** е осъдена да заплати сумата от 3372,92 лв. държавна такса по искането за сметки.

ОТМЕНЯ Решение № 900084/13.04.2023г., постановено по гр.д.№ 2530/2015г. по описа на РС Благоевград, в следните осъдителни части, с които И. В. М. е осъден да заплати на: П. В. М. сумата над 37 728 лв., на З. А. М. сумата над 25 152 /двадесет и пет хиляди сто петдесет и два/ лв. и на А. А. М. сумата над 12 576 / дванадесет хиляди петстотин седемдесет и шест/ лв., представляваща обезщетение лишаване от ползване на допуснатите до делба недвижими имоти, както и в частта, с която е осъден да заплати сумата над 3018,24 /три хиляди и осемнадесет лева и двадесет и четири стотинки/ лв. държавна такса по исканията по сметки и вместо това ПОСТАНОВЯВА:

ОТХВЪРЛЯ като НЕОСНОВАТЕЛНИ предявените от П. В. М., ЕГН *****, З. А. М., ЕГН *****, М. С. М., ЕГН ***** и А. А. М., ЕГН ***** срещу И. В. М., ЕГН ***** искания за сметки за сумата над 75 456 /седемдесет и пет хиляди четиристотин петдесет и шест/ лв. до претендираните общо от 107 791,81 /сто и седем хиляди седемстотин деветдесет и един лева и осемдесет и една стотинки/ лв., представляваща обезщетение за лишаване от ползване на 2/3 ид.ч. делбените имоти за периода от 21.01.2016г. до 16.11.2021г., ведно със законната лихва върху сумата от 17.11.2021 г. до окончателното плащане.

ОТМЕНЯ Решение № 900084/13.04.2023г., постановено по гр.д.№ 2530/2015г. по описа на РС Благоевград, в частта, с която И. В. М. е осъден да заплати на П. В. М., ЕГН *****, З. А. М., ЕГН *****, М. С. М.,

ЕГН ***** и А. А. М., ЕГН ***** сумата над 5040,11 /пет хиляди и четиридесет лева и единадесет стотинки/ лв. разноски пред първата инстанция.

ОСЪЖДА И. В. М., ЕГН ***** и Н. И. М., ЕГН ***** да заплатят на П. В. М., ЕГН *****, З. А. М., ЕГН *****, М. С. М., ЕГН ***** и А. А. М., ЕГН ***** сумата от 1750,04 /хиляда седемстотин и петдесет лева и четири стотинки/ лв. разноски пред въззивната инстанция, съобразно уважената част от исканията за сметки.

ОСЪЖДА П. В. М., ЕГН *****, З. А. М., ЕГН *****, М. С. М., ЕГН ***** и А. А. М., ЕГН ***** да заплатят на И. В. М., ЕГН ***** и Н. И. М., ЕГН ***** сумата от 424,04 /четиристотин двадесет и четири лева и четири стотинки/ лв. разноски пред въззивната инстанция, съобразно отхвърлената част от исканията за сметки.

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 900084/13.04.2023г. по гр.д.№ 2530/2015г. по описа на РС Благоевград в останалата част.

Решението може да се обжалва от страните с касационна жалба в 1-месечен срок от получаване на препис пред ВКС.

-

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____