

ПРОТОКОЛ

№ 317

гр. Пазарджик, 15.06.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на петнадесети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Красимир Г. Ненчев

Членове: Албена Г. Палова
Ани Харизанова

при участието на секретаря Петя Кр. Борисова
Сложи за разглеждане докладваното от Красимир Г. Ненчев Въззивно гражданско дело № 20235200500291 по описа за 2023 година.
На именното повикване в 11:00 часа се явиха:

За жалбоподателя ищец Е. П. се явява адв. Т. К., редовно упълномощена по делото.

Не се явява представител за жалбоподателя ответник В. П., редовно призован.

Постъпила е молба от адв.Ч., като пълномощник на втория жалбоподател, с която моли да се даде ход на делото. Поддържа въззивната жалба, няма доказателствени искания. Моли да се постанови решение, с което да се уважи въззивната жалба.

Адв.К. : - Да се даде ход на делото.

Съдът намира, че няма процесуална пречка по даване хода на делото, затова

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА СЕ ДЕЛОТО

С Решение № 26005/08.03-2021г. В.ския районен съд е разпределил в

дъл на Е. П. П. с ЕГН *****, на основание чл. 353 ГПК, следните допуснати до делба недвижими имоти, а именно:

1. Самостоятелен обект с идентификатор ****.1, с предназначение - жилище, апартамент, е площ 103 кв. м., намиращ се на първи етаж в многофамилна жилищна сграда с идентификатор ****, с адрес гр. В., ул. „Д.Т.“ № 55, ет.1, при съсед: на същия етаж - няма, под обекта - няма, над обекта - ****.2, ведно със съответните припадащи се на обекта общи части на сградата, включително от дворното място, всичко на обща стойност 76313,28 лв.

РАЗПРЕДЕЛИЛ Е В ДЯЛ на В. П. П. с ЕГН *****, на основание чл. 353 ГПК, следните допуснати до делба недвижими имоти, а именно:

Сграда с идентификатор 10450.502.509.1, с предназначение - друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, с адрес: гр. В., ул. „Д.Т.“ № 55, с площ 22 кв. м. брой етажи: 1 Самостоятелен обект - сграда с идентификатор 10450.502.509.3, с предназначение: хангар, депо, гараж, с площ 43 кв.м., брой етажи: 1, с адрес: гр. В., ул. „Д.Т.“ № 55, ведно е припадащата му се част от дворното място, с идентификатор 10450.502.509 в което е изграден.

Сграда с идентификатор 10450.502.509.4, с предназначение - друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, с адрес: гр. В., ул. „Д.Т.“ № 55, с площ 26 кв. м. брой етажи: 1, всичко на обща стойност 24413,08 лв.

ОСЪДИЛ е Е. П. П. с ЕГН *****, да заплати на В. П. П. с ЕГН *****, за уравниване на дяловете сумата от 25950,10 лева, ведно със законната лихва върху нея, считано от влизане на решението в сила до окончателното ѝ изплащане.

ОТХВЪРЛИЛ е предявената от Е. П. П. с ЕГН ***** по реда на чл. 346, ал.1 ГПК претенция е правно основание чл. 61, ал.2 от ЗЗД.

ОСЪДИЛ е Е. П. П. с ЕГН *****, да заплати по сметка на Районен съд - В. сумата от 2014,52 лева, представляваща дължима държавна такса за производството по делбата, и сумата от 1800 лева, представляваща дължима държавна такса за производството по претенцията по сметки, както и сумата от 5,00 лева за държавна такса в случай на служебно издаване на изпълнителен лист за тяхното събиране.

ОСЪДИЛ е В. П. П. с ЕГН *****, да заплати по сметка на Районен

съд - В. сумата от 2014,52 лева, представляваща дължима държавна такса за производството по делбата, както и сумата от 5,00 лева за държавна такса в случай на служебно издаване на изпълнителен лист за нейното събиране.

По делото е депозирана въззивна жалба от адв.Ч. Ч., пълномощник на В. П., с която твърди, че не е доволен от РЕШЕНИЕ от 08.03.2023г. на Районен съд-В. постановено по г р.д.№803/2020г.в частта с която на основание чл.353 от ГПК е извършено разпределение на допуснатия до делба недвижим имот.

Моли съдът да отмени в тази част постановеното решение като неправилно и необосновано и вместо него да постанови друго, с което на основание чл.348 от ГПК изнесе имота на публична продажба, по следните съображения:

За да пристъпи към окончателно ликвидиране на собствеността, безспорно съдът следва да избере някой от способите за това: чрез възлагане на неподеляемо жилище по реда на отделните хипотези по чл.349 ГПК, разпределение чрез жребии по чл.352 ГПК: разпределение по чл. 353 от ГПК и извършване на публична продажба по чл.348 ГПК. Основен критерий за този избор е дали броят на реалните дялове съответства на броя на съделителите и доколко стойността на реалните дялове съответства на стойността на дяловете на съделителите. Съгласно общия принцип за извършване на делбата, всеки съделител следва да получи реален дял от делбеното имущество. Само при неподеляемост и невъзможност за възлагане, то следва да се изнесе на публична продажба и съделителите да получат паричната равностойност на дела си от продажната цена,

В настоящия случай е налице становище на вещото лице, че имотите, предмет на делбата, са неподеляеми, с изключение на постройките от допълващо застрояване. Освен това са налице двама съделители, с равни права със собствеността.

Законът обаче предвижда, че когато броят на допуснатите до делба имоти е равен или по-голям от броя на съделителите, действа принципът, заложен в чл.69, ал.2 ЗН, според който всеки съделител следва да получи реален дял в натура. Изхождайки от този принцип, в ТР № 63/01.06.1965 г. е разяснено, че когато, не е възможно да се образуват реални дялове за всички наследници, поради това, че имотът не може удобно да се полели, същият се

изнася на публична продан – прието е и Решение №634/04.10.10г. по гр.д. №1378/09г. на ВКС. I ГО - че публичната- продан е допустим способ за извършване па делбата само ако имотите са по-малко от броя на съдели селите и всеки имот е реално неподеляем.

В случая няма спор че, с решението по чл.344 във вр. с чл. 341 от ГПК в първата фаза на производство го е допуснат до делба следния недвижим имот: а именно: Самостоятелен обект с идентификатор ****,1, с предназначение - жилище, апартамент, с площ. 103 кв. м. намиращ се на първи етаж в многофамилна жилищна сграда с идентификатор **** в ведно, с припадащите се идеални части от сградата: Сгради с идентификатор 10450.502.509.1, с предназначение - друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда. Сграда с идентификатор 10450.502.509.3, с предназначение; хангар, депо, гараж, с площ 43 кв.м, брой етажи:I, Сграда с идентификатор 10450.502.509.4, с предназначение - друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда с площ 26 кв. м, брой етажи: без дворното място.

С оглед на изложеното на първо място неправилно първоинстанционният съд е приел в мотивите й диспозитива на решението, че е налице Самостоятелен обект - сграда с идентификатор 10450.502.509.3, с предназначение; хангар, депо, гараж, с площ 43 кв.м., брой етажи: 1 с адрес; гр., В., ул. „Д.Т. " № 55, а не Сграда с идентификатор 10450.502.509.3,

На второ място няма спор, че застрояването в урегулираните поземлени имоти е основно и допълващо – чл., 20,ал.1 от ЗУТ, чл.18 от Наредби № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и УСТРОЙСТВЕНИ зони. Основното застрояване, съответства на конкретното предназначение на имотите съгласно чл. 8. определено с подробния устройствен план – чл. 20 ал. 2, чл. 37, ал1 ЗУТ, а застрояването със спомагателни, стопански, обслужващи и второстепенни постройки допълва основното застрояване в урегулираните поземлени имоти - чл. 20, ал. 3, чл. 41, ал.1 ЗУТ. Според чл. 37, ал. 2 ЗУТ сградите на основното предназначение са жилищни, производствени курортни, вилни, обществено-обслужващи и други, както и сгради със смесено предназначение каквато в случая не е налице по отношение на Сграда с идентификатор 10450.502.509.3, а същата е постройка на допълващо застрояване.

От посочените разпоредби следва, че постройките на допълващото застрояване се предвиждат към сградите на основното застрояване и имат спомагателни, обслужващи предназначение и функции, т. е. обусловени са от основното застрояване, като такива: те не са самостоятелни вещи, а са принадлежност към жилищните обекти и не могат да се Придобиват самостоятелно, а следват собствеността на главната вещ. Делбата ни такъв обект е допустима само заедно със самостоятелния обект, чиято принадлежност са.

Решението се обжалва с въззивни жалби и от двете страни в частта за извършеното разпределение. Искането е да се изнесат имотите на публична продан.

Във въззивните жалби на страните не се сочат и не се представят нови писмени доказателства по смисъла на чл. 260 т.6 от ГПК и чл.266 ал.2, т.1 и т.2 от ГПК.

Адв. К.: - Нямам възражение по доклада. Поддържам въззивната жалба. Нямам други доказателствени искания.

Съдът счете делото за изяснено, затова

О П Р Е Д Е Л И :

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

Адв. К.: - Ув. Окр. Съдии, моля да уважите моята въззивна жалба и постановите решение, с което отмените решението на В.ски РС като неправилно и необосновано. На 15 декември 2021 година е депозирано заключение на вещо лице по отношение поделяемостта на имота и неговата пазарна стойност. По това заключение, видно от протокола от с.з. от 6.1.22г, не е прието и е върнато с указание на съда да се дообработи. Тоест вещото лице беше оценил трети жилищен етаж като трети жилищен етаж, който към момента на завеждане на делото за делба беше вписан като такъв и беше вписан в кадастъра. За съжаление в хода на делбата в последното заседание колегата представи Заповед с която този трети жилищен етаж беше заличен от кадастъра, която заповед беше обжалвана от нас в последствие и този трети жилищен етаж не беше допуснат до делба. Това послужи като мотив на

РС да му върне заключението с обосновката, че трети жилищен етаж не съществува, а вещото лице е дало оценка на трети жилищен етаж. Вещото лице заяви в открито с.з. „Аз не можа да лъжа, аз съм оценил това което виждам, аз видях редовен жилищен етаж“. Така протече административно дело, потвърдено от ВАС и и за Заповед , с която е отменена предишната заповед, трети жилищен етаж отново е вписан, но това е предмет на дело което предстои да заведен, въз основа отмяната на заличаване в кадастъра на трети жилищен етаж. При върната експертиза при липса на такава РС постанови решение обосновавайки го именно с тази експертиза ,защото друга не е имало. Тя съществува в кориците на делото, но не е приета, а на база на тази експертиза РС е направил оценката, изчислил е ДТ завсякща една от страните и е уравнил парично дял на втория съделител именно по тази оценка, което прави това решение необосновано и неправилно, което подлежи на отмяна .Следва решението да се отмени и да се върне за ново гледане, тъй като предстои дело за отмяна на решението по допускане на делба, което означава, че ще трябва да спрем това дело по реалната подялба отново, което беше възобновено неправилно от РС В. и да го прикльчим вече с изчистена собственост и дялове които да влезнат в делбената маса. В този смисъл моля да уважите моята въззивна жалба и оставите без уважение жалбата на ответника, тъй като тя касае въпроси по същество, а едно такова решение обосновано на несъществуваща експертиза не може да съществува в правния мир и вие да решавате правилно или неправилно е РС разпределил дяловете. В горния смисъл моля за Вашия съдебен акт.

Съдът счете делото за изяснено от фактическа страна, затова

О П Р Е Д Е Л И:

ОБЯВЯВА устните състезания за приключили.

ОБЯВИ, че ще се произнесе със съдебен акт в законния едномесечен срок.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 11.14 часа.

Председател: _____

Секретар: _____

