

РЕШЕНИЕ

№ 116

гр. Враца, 05.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВРАЦА, V ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Петър Н. Петров

при участието на секретаря В.А.

като разгледа докладваното от Петър Н. Петров Гражданско дело № 20231420100483 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 341 и сл. ГПК.

С влязло в сила Решение № 402 от 06.07.2023 год., постановено по настоящото дело е допуснато извършване на съдебна делба на следния недвижим имот: сграда с идентификатор № 12259.1016.86.2 по кадастралните карти и кадастралните регистри на гр. Враца, на два етажа, със застроена площ 84 кв. м., разположена в поземлен имот с идентификатор № 12259.1016.86 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Враца, целия с площ от 507 кв. м., находящ се на адрес: *****, при следните квоти: 1/3 ид. ч. за С. В. И. с ЕГН ***** и 2/3 ид. ч. за В. В. К. с ЕГН *****.

В първото по делото открито съдебно заседание във втората фаза на делбата страните са поискали спиране на производството по делото. С протоколно определение съдът, на основание чл. 229, ал. 1, т. 1 ГПК е спрял производство по делото.

С Определение № 1984 от 13.12.2023 год., съдът след постъпила в срока по чл. 231, ал. 1 ГПК молба от ищеца С. В. И. и изразено становище от ответника В. В. К., е възобновил производството по делото и го е насрочил в открито съдебно заседание.

Съдът, като взе предвид доводите на страните и събраните по делото доказателства, преценени заедно и по отделно, намира за установено от фактическа страна следното:

Целта при извършване на делба е при възможност всеки съделител да получи дял в натура. Изборът на способ за извършване на делбата зависи преди всичко от броя на допуснатите до делба имоти и правата на страните, като се отчита характер, вид и стойност на допуснатите до делба недвижими имоти и в частност дали броят на реалните дялове съответства на броя на съделителите и доколко стойността на тези дялове съответства на стойността на дяловете

на съделителите.

В случая е допуснат до делба недвижим имот, представляващ сграда сграда с идентификатор № 12259.1016.86.2 по кадастралните карти и кадастралните регистри на гр. Враца, на два етажа, със застроена площ 84 кв. м., разположена в поземлен имот с идентификатор № 12259.1016.86 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Враца, целия с площ от 507 кв. м., находящ се на адрес: *****, за който, съгласно заключението на вещото лице инж. И. Д. П. по изслушаната съдебно-техническа експертиза, неоспорено от страните и кредитирано от съда като пълно, обективно и компетентно дадено, се установява, че е реално неподеляем. От заключението по изслушаната съдебно-техническа експертиза става ясно, че процесния имот е неподеляем, тъй като не могат да бъдат обособени самостоятелни обекти без значителни преустройства и без неудобства, по-големи от обикновените, при спазване на строителните правила и нормативи, съгласно чл. 203 ЗУТ.

При така установените фактически обстоятелства съдът достига до следните правни изводи:

По отношение извършването на делбата на процесния недвижим имот съдът намира следното:

Съсобствеността във втора фаза на делбеното производство се прекратява по един от посочените способи: посредством теглене на жребие – чл. 352 ГПК, чрез разпределение на имотите по реда на чл. 353 ГПК, чрез възлагане по реда на чл. 349 ГПК, или чрез изнасяне на имота на публична продажба – чл. 348 ГПК. Основен критерий за избора на способ е дали броя на реалните дялове съответства на броя на съделителите и доколко стойността на реалните дялове съответства на стойността на дяловете на съделителите. За това съществено значение има обстоятелството дали е налице възможност за обособяване на реални дялове за всички съделители съобразно квотата им от допуснатите до делба имоти, както и становището на съделителите досежно начина на нейното извършване.

Предвид заключението на съдебно-техническата експертиза досежно поделяемостта на недвижимия имот, предмет на делбата, съдът приема, че процесната недвижимост е реално неподеляем, съобразно изискванията на действащите нормативни разпоредби. Основният способ за ликвидиране на съсобствеността в делбеното производство, когато се касае до неподеляем имот, който не може да бъде поставен в един от дяловете, е изнасянето му на публична продажба.

По изключение, ако се касае до неподеляем жилищен имот и са налице другите изисквания на закона съсобствеността може да се ликвидира чрез поставянето му в дял на някой от съделителите – чл. 349, ал. 1 и ал. 2 ГПК. В конкретния случай, в открито съдебно заседание от страна на процесуалния представител на съделителката В. В. И.-Кушмирц - адв. М.-Халпва е направено изявление за възлагане на имота по чл. 349, ал. 2 ГПК, което обаче няма характер на искане по смисъла на чл. 349 ГПК, тъй като процесуалния представител на съделителката сама е заявила, че страната притежава друго жилище, предви което не са налице предпоставките по чл. 349, ал. 2 ГПК по отношение на същата.

След като по делото се установи по несъмнен начин, че допуснатият до делба имот е

неподеляем и не са налице предпоставките за приложение на някой от другите способи, а именно посредством теглене на жребие – чл. 352 ГПК, чрез разпределение на имотите по реда на чл. 353 ГПК или чрез възлагане по реда на чл. 349 ГПК, единствено приложимият способ за прекратяване на съсобствеността е изнасяне на имота на публична продажба по реда на чл. 348 ГПК, то следва да бъде уважено искането на двамата съделители и бъде постановено допустният до делба имот да бъде изнесен на публична продажба.

По отношение пазарната оценка на допустния до делба недвижим имот, съгласно приетото по делото заключение по допустната съдебно-техническа експертиза, същата е определена на 159 200,00 лева.

По разноските:

Производството по съдебна делба е особено исково производство, съдържащо отклонения от общия исков процес, с оглед прекратяване на съсобствеността, както и всички отношения между съсобствениците, свързани с нея.

Систематичното място на нормата на чл. 355 ГПК, а именно в глава Двадесет и девета "съдебна делба" ГПК, я прави специална спрямо общите норми на гражданския процес, регламентиращи присъждането на сторените в исковия процес разноски. Разноските при делбеното производство се присъждат върху размера на признатите дялове. До този извод се достига при тълкуване правилото на чл. 355 ГПК, както и постановките на Постановление № 7/1973 г. на Пленума на ВС, според което разноските в делбеното производство се определят съобразно с признатия дял на съделителите в прекратената общност, когато са направени по необходимост, а когато са направени по повдигнати спорни въпроси - съобразно с общите правила за възлагане на разноските. Възприетият в ППВС № 7/1973 г., т. 9, принцип за възлагане на разноските, е последователно възприеман и детайлизиран в практиката на ВКС. Съгласно Определение № 4 по ч. гр. д. № 542/10 г., II г. о. на ВКС съделителите заплащат съобразно дяловете си при приключване на делбеното производство онези разноски по призоваване на свидетели, вещи лица, вкл. и възнаграждение за последните, както и по извършването на оглед и други съдопроизводствени действия, които са направени по повод признаване и ликвидиране на съществуващата съсобственост, като при липса на оспорване на равата на съделителите, както и относно способа за извършване на делбата всеки съделител понася сам направените разноски за процесуално представителство от адвокат. При наличие на спор относно правата на съделителите, респ. оспорване на самия факт на съществуване на съсобствеността, както и при спор относно способа, по който следва да бъде извършена делбата във втората фаза на производството, както и по присъединените иски в делбеното производство и при обжалване на постановените от първоинстанционния и въззивния съд решения, приложение намира разпоредбата на чл. 78 ГПК, в който смисъл са и указанията по приложението на процесуалния закон, дадени в т. 9 на Постановление № 7/1973 г. на Пленума на ВС. (в този смисъл в определение № 252 по ч. гр. д. № 2024/2014 г., I г. о. на ВКС).

С оглед определената пазарна цена на имота съобразно заключението на вещното лице, следва да се има предвид с оглед определяне на държавната такса по делото и съгласно чл. 355, изр. първо ГПК, съделителите следва да заплатят съобразно стойността на дяловете си

държавна такса в размер на 4% по сметка на Районен съд - Враца, както следва: 2 122,67 лева за С. В. И. и 4 245,33 лева за В. В. К..

С оглед липсата на спор между страните относно способа, по който да бъде извършена делбата, както и липса на присъединени искиове, съдът намира, че разносните сторени от страните в производството, за възнаграждение на вещо лице и адвокатско възнаграждение, следва да останат така както са направени от всяка от страните.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ПОСТАНОВЯВА ДА БЪДЕ ИЗНЕСЕН НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН, на основание чл. 348 ГПК допуснатият до делба недвижим имот: сграда с идентификатор № 12259.1016.86.2 по кадастралните карти и кадастралните регистри на гр. Враца, на два етажа, със застроена площ 84 кв. м., разположена в поземлен имот с идентификатор № 12259.1016.86 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Враца, целия с площ от 507 кв. м., находящ се на адрес: *****, при квоти, както следва: 1/3 ид. ч. за С. В. И. с ЕГН *****, с адрес: *****, ап. 24 и 2/3 ид. ч. за В. В. К. с ЕГН *****, с адрес: г****

ОСЪЖДА С. В. И. с ЕГН *****, с адрес: *****, ап. 24 да заплати в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на Районен съд - Враца сумата 2 122,67 лева, представляваща държавна такса по иска за делба, на основание чл. 355, изр. първо ГПК, вр. чл. 8, пр. първо от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК.

ОСЪЖДА В. В. К. с ЕГН *****, с адрес: г**** да заплати в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на Районен съд - Враца сумата от 4 245,33 лева, представляваща държавна такса по иска за делба, на основание чл. 355, изр. първо ГПК, вр. чл. 8, пр. от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Враца в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Враца: _____