

РЕШЕНИЕ

№ 3826

гр. Варна, 24.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 40 СЪСТАВ, в публично заседание на втори ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Мартин Стаматов

при участието на секретаря Ана Ст. Ангелова
като разгледа докладваното от Мартин Стаматов Гражданско дело №
20213110116117 по описа за 2021 година
И за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на глава „XXIX-та” от ГПК във втората фаза на делбата - по извършването ѝ.

С постановено по настоящото дело влязло в сила решение е допуснато на основание чл. 34 ЗС извършването на съдебна делба на недвижима вещ представляваща: апартамент - самостоятелен обект с идентификатор ***** (*****), намиращ се в многофамилна жилищна сграда с идентификатор ***** , разположена в поземлен имот с идентификатор ***** – всички по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. В. одобрени със заповед № *****/*****г. на изп. дир. на *****, с адм. адрес в гр. В., район „*****“, бул. „*****“ №*****, ет.***, ап.*****, ведно с прилежащите му избено помещение № *** и таван № **, както и 1/19 от общите части на сградата и 5,5% ид.ч. от правото на строеж върху мястото, между съсобственици и при квоти, както следва: - 6/8 ид.ч. за М. Д. Г., ЕГН: ***** и по 1/8 ид.ч. за Ю. П. Д., ЕГН: ***** и А. Б. Д., ЕГН: *****.

Варненският районен съд, като взе предвид становищата на страните, събраните по делото доказателства и съобрази разпоредбите на закона, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

За установяване поделяемостта на допуснатия до делба недвижим имот, съобразно определените квоти на съделителите, по делото е назначена, извършена и приета от съда съдебно-технически експертиза, според заключението на която имотите са неподеляеми според квотите на страните в съсобствеността. Пазарната му стойност е ***** лева според СОЕ изготвена на 26.09.2022г. и *****според повторна СОЕ изготвена на 22.10.2023г.

Съсобствеността във втора фаза на делбеното производство се

прекръпява по един от посочените в ГПК способи: посредством теглене на жребий, чрез разпределение на имотите по реда на чл. 352 ГПК, чрез възлагане по реда на чл. 349 ГПК или чрез изнасяне на имота на публична продажба - чл. 348 ГПК. С нормите на чл. 34 ЗС вр. чл. 69 ал. 2 ЗН е въведено правилото, че при наличието на обективна възможност, всеки от съделителите следва да получи от делбената маса дял в натура.

Основен критерий за избора на способ е дали броят 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 ли е възможност за обособяване на реални дялове от допуснатите до делба имоти, както и становището на съделителите досежно начина на нейното извършване.

В случая, видно от приетата СТЕ, не е налице възможност за обособяване на реални дялове от вещите за тримата съделители.

При това положение, следва да бъде разгледано направеното от единия от съделителите - М. Д. Г. искане за възлагане на делбената недвижима вещ по реда на чл. 349 ГПК, което е своевременно заявено и поради това е допустимо.

Съобразно чл. 349, ал.2 ГПК, ако неподеляемият имот е жилище, всеки от съделителите, който при откриване на наследството е живял в него и не притежава друго жилище, може да поиска то да бъде поставено в неговия дял, като дяловете на останалите съделители се уравният с друг имот или с пари. Когато няколко съделители, отговарящи на условията по изречение първо, предявят претенции за поставяне на имота в техния дял, предпочитат се онзи, който предложи по-висока цена.

В случая не се твърди М. Д. Г. да има друго жилище по смисъла на §5, т.30 от ПЗР на ЗУТ. Не се спори по делото, че този съделител живее в делбения имот както понастоящем, така и при откриване на наследството на неговия наследодател починал през 1984г. /т.9 от ТР № 1/2004г. на ВКС по гр.дело № 1/2004г./. Налице е трайно фактическо състояние, продължително във времево отношение, установяване и пребиваване в делбения недвижим имот с цел използването му по предназначение - т.7 от ТР № 1/2004г. на ВКС по гр.дело № 1/2004г.

Предвид изложеното, на изследване подлежи и последната предпоставка предвидена в чл.349, ал.2 ГПК - съсобствеността между съделителите да е възникнала единствено в резултат на наследяване - т.7 от ТР № 1/2004г. на ВКС по гр.дело № 1/2004г., т.е да не е налице т.нар. „смесена съсобственост“. Според т.8 от това Тълкувателно решение, при съсобственост, възникнала в резултат на повече от един юридически факт /прекратена съпругеска имуществена общност и наследяване, сделка за част от имота и наследяване и др./, възлагането по чл.288, ал.3 ГПК /отм./, сега чл.349, ал.2 ГПК е недопустимо.

Понятието „смесена съсобственост“ се употребява в съдебната практика във връзка с приложението на чл.288, ал.3 ГПК /отм./, сега чл.349, ал.2 ГПК, за да се означа съсобствеността, при която някои от съсобствениците са придобили право на собственост върху вещта по наследяване, а останалите - на друго основание. Когато вещта е била в режим на съпругеска имуществена общност, прекратена със смъртта на единия съпруг, не възниква смесена съсобственост, *освен в хипотезата на чл. 14 ал. 7 СК от 1968 г.*

(отм.), при която преживелият съпруг, ако наследява заедно с деца на починалия, не получава дял от неговата част от общото имущество - Решение № 242 от 04.11.2014г. на ВКС по гр. д. № 3345/2014 г., I г. о., ГК; Решение № 239 от 06.08.2012г. на ВКС по гр. д. № 81/2011г., I г. о., ГК и др.

В случая, както беше установено с решението по допускане на делбата, жилището е било собствено на родителите на М. Д. Г. в условията на СИО, която е прекратена при действието и на основание чл. 14 ал. 7 СК от 1968 г. (отм.), поради което преживелият съпруг А. Д. не е получил дял от наследството на починалия А. Д. и не се явява негов наследник. От това следва, че частта от процесното жилище /1/2ид.ч./, която А. Д. е прехвърлила с дарение на М. Д. Г. не е придобита по наследство от общият им наследодател, а представлява приспадащият ѝ се дял от прекратената СИО относно собствеността върху процесния апартамент, придобит въз основа на правна сделка, което съобразно гореизложените правни доводи води до „смесена съсобственост“ между съделителите.

Въз основа на изложеното, претенцията за възлагане на М. Д. Г. подлежи на отхвърляне, поради което единствения възможен способ за извършване на делбата е по реда на чл. 348 ГПК – изнасянето на имота на публична продажба.

Всяка от страните следва да заплати държавна такса за разглежданите иски за делба, в размер на 4% върху стойността на своя дял, както следва: М. Д. Г. – 6840 лв., Ю. П. Д. и А. Б. Д. – по 1140 лв.

Съобразно чл. 355 вр. чл. 78 ал. 1 и ал. 3 ГПК и доколкото искът за делба е уважен така, както е предявен, разноси на страните не следва да се присъждат.

Мотивиран от гореизложеното, Варненският районен съд

РЕШИ:

ПОСТАНОВЯВА на основание чл. 348 от ГПК, ДА БЪДЕ ИЗНЕСЕНА НА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА недвижима вещ представляваща:

Апартамент-самостоятелен обект с идентификатор ***** (***), намиращ се в многофамилна жилищна сграда с идентификатор *****, разположена в поземлен имот с идентификатор ***** – всички по К. к. и к. р. на гр. В. одобрени със заповед № *****/*****г. на изп. дир. на *****, с адм. адрес в гр. В., район „П.“, бул. „Ч.“ №***, ет.****, ап.****, ведно с прилежащите му избено помещение № ** и таван № ****, както и **** от общите части на сградата и **** % ид.ч. от правото на строеж върху мястото.

След извършването на продажбата, получената сума да бъде разпределена при дялове, както следва: 6/8 ид.ч. за М. Д. Г., ЕГН: ***** и по 1/8 ид.ч. за Ю. П. Д., ЕГН: ***** и А. Б. Д., ЕГН: ***** .

ОСЪЖДА на осн. чл. 355 вр. чл. 72 ГПК М. Д. Г., ЕГН: *** да заплати в полза на държавата и бюджета на съдебната власт по сметка на Районен съд - гр. Варна държавна такса в размер от по 6840 лева върху стойността на дела му.**

ОСЪЖДА на осн. чл. 355 вр. чл. 72 ГПК всеки от Ю. П. Д., ЕГН: *** и А. Б. Д., ЕГН: ***** да заплати в полза на държавата и бюджета на съдебната власт по сметка на Районен съд - гр. Варна държавна такса в размер от по 1140 лева върху стойността на дела му.**

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Варненския окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Варна: _____