

РЕШЕНИЕ

№ 164

гр. Стара Загора, 21.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – СТАРА ЗАГОРА, VII-МИ ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и шести януари през две хиляди
двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Свилен Жеков

при участието на секретаря М. Огн. Н.
като разгледа докладваното от Свилен Жеков Гражданско дело №
20235530101875 по описа за 2023 година
и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е във фазата по извършване на делбата.

С решение № 951/02.11.2023 г. на Старозагорски районен съд по гр.д. № 1875/2023 г., /влязло в сила на 21.11.2023 г./, е допуснато да бъде извършена съдебна делба на следния недвижим имот: апартамент № ** на ** етаж, състоящ се от спалня, дневна, кухня и сервизни помещения със застроена площ от ***** кв.м. с принадлежащото таванско помещение № ** с полезна площ от **** кв.м., избено помещение № ** с полезна площ **** кв.м., с **** % идеални части от общите части на сградата при съседи на жилището по документ за собственост: изток - апартамент от другия вход; запад - стълбище и апартамент № ** ; север - двор; юг - двор; на избеното помещение: изток - мазе; запад - стълбище; север - двор; юг - коридор; на таванското помещение: изток - таван; запад - таван; север - коридор; юг - двор; за който апартамент е издадена схема № *****_***** г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор *****, от която е видно, че сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор *****; предназначението на самостоятелния обект е жилище, апартамент; брой нива на обекта - 1; прилежащи части избено помещение № ** и таванско помещение № **; ниво 1; съседни самостоятелни обекти в сградата, на същия етаж *****; *****; под обекта *****; над обекта ***** , имащ административен адрес:

гр.*****, бул. „*****“ № ****, вх. **, ет. **, ап. **/скица, л. 11 от делото/, при квоти: ½ ид. част за ищеца М. М. и ½ ид. част за ответника Д. М..

Ищеца и чрез своя процесуален представител и с оглед заключението на назначената по делото съдебно-техническа експертиза, вкл. разясненията на в.л. в о.с.з. на 26.01.2023 г. поддържа становище в о.с.з. проведено на 26.01.2024 г., че делбата следва да се извърши чрез изнасяне на недвижимия имот на публична продан. Ответникът не взема становище.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

От допуснатата и приета като компетентно изготвена и неоспорена съдебно-техническа експертиза се установява, че недвижимият имот е неподеляем – апартаментът не може да бъде поделен съобразно квотите, определени с решението в първата фаза на делбата и не могат да се обособят в два самостоятелни обекта на собственост, съобразно квотите на страните в съсобствеността, тъй като разпределението на имота не позволява да се обособи самостоятелен дял. Това заяви в.л. и в о.с.з. Действителната пазарна стойност на процесния недвижим имот възлиза на **83 926,00 лв.**

Основен принцип в делбеното производство е, че всеки съсобственик може да иска своя дял в натура, доколкото това е възможно и само ако имотите не могат да се поделят удобно, се изнасят на публична продан, т.е. всеки съсобственик има правото на реален дял от съсобственото имущество, ако обособяването на достатъчен брой реални дялове е възможно и удобно, като това право съществува по отношение на всеки един имот /при наличие на възможност за реалното му поделяне/, както и по отношение на всяка съвкупност от имущества от съответен вид. Преценката дали подобно обособяване на реални дялове е възможно и удобно зависи както от вида и предназначението на допуснатите до делба имоти, т.е. от обективни фактори, така и от волята на съделителите, т.е. от субективното им отношение към предвидената в закона възможност да поискат, респ. да получат дял в натура, ако допуснатите до делба имоти съществено се различават един от друг по предназначението си или по други основни характеристики. Съсобствеността във втората фаза на съдебната делба се ликвидира посредством един от следните способи: чрез възлагане по реда на чл. 349 ГПК, чрез теглене на жребий, чрез разпределение на имотите /движимите вещи/ от съда по реда на чл. 353 ГПК или чрез изнасяне на публична продан. **В настоящия случай предмет на делбата е недвижим имот, който съгласно заключението на съдебно-техническата експертиза не може да бъде разделен в дялове, колкото са съсобствениците.**

Не е налице съгласие между съсобствениците за поставяне в дял на недвижимия имот на един от тях срещу парично уравнение на дела. От това следва, че делбата не може да се извърши чрез разпределение по реда на чл.

353 ГПК или чрез теглене на жребий, тъй като един от съделителите би получил само пари, а другият – вещта, което е недопустимо освен в изрично предвидените от закона случаи: чл. 349 ГПК или при съдебна спогодба. В тази насока са задължителните постановки на т. 8 от ППВС № 4/64 г., съгласно което е недопустимо съдът да извърши делбата чрез разпределение на делбените имоти, като уравни дела на някой наследник само с пари, а не с реален дял от наследствен имот.

Поради това настоящият съдебен състав приема, че делбата следва да бъде извършена на основание чл. 348 ГПК чрез изнасянето на недвижимия имот на публична продажба, при осъществяване на която всеки съделител следва да получи паричната равностойност на своя дял от съсобствеността.

На основание чл. 355 ГПК и чл. 8 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК, съделителите следва да бъдат осъдени да заплатят по сметка на Старозагорски районен съд държавна такса за извършване на делбата, както следва: съделителят М. М. – 1678,52 лв., и съделителят Д. М. – 1678,52 лв., равняващи се на 4 % от стойността на дяловете им от делбената вещ.

По отношение на разноските за експертиза, съгласно т. 9 от **Постановление № 7/28.11.1973 г. на Пленума на ВС**, разноските в делбеното производство се определят съобразно с признатия дял на съделителите в прекратената общност, когато са направени **по необходимост**, както е в случая – експертизата е назначена служебно и по необходимост от съда с цел установяване на стойността на делбената вещ, респ. дяловете на всеки съделител, т.е. **не е във връзка** с поведението на съделителите в процеса. Ищецът е заплатил изцяло стойността на експертизата, което води до извода, че ответникът следва да му възстанови сумата от 100,00 лв. /половината от възнаграждението на в.л./.

Така мотивиран и на основание чл. 235, ал. 1 ГПК, **Старозагорски районен съд,**

РЕШИ:

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА на основание чл. 348 ГПК следния **недвижим имот: апартамент № ** на ** етаж**, състоящ се от спалня, дневна, кухня и сервизни помещения със застроена площ от **** кв.м. с принадлежащото таванско помещение № ** с полезна площ от **** кв.м., избено помещение № ** с полезна площ **** кв.м., с **** % идеални части от общите части на сградата при съседни на жилището по документ за собственост: изток - апартамент от другия вход; запад - стълбище и апартамент № **; север - двор; юг - двор; на избеното помещение: изток - мазе; запад - стълбище; север - двор; юг - коридор; на таванското помещение: изток - таван; запад - таван; север - коридор; юг - двор; за който апартамент е издадена схема № *****_***** г. на самостоятелен обект в сграда с

идентификатор *****, от която е видно, че сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор *****; предназначението на самостоятелния обект е жилище, апартамент; брой нива на обекта - 1; прилежащи части избено помещение № ** и таванско помещение № **; ниво 1; съседни самостоятелни обекти в сградата, на същия етаж *****; *****; под обекта *****; над обекта ***** **имащ административен адрес:** гр. ***** , бул. „*****“ № ****, вх. **, ет. **, ап. **/скица, л. 11 от делото/, при квоти: ½ **ид. част** за ищеца М. М. и ½ **ид. част** за ответника Д. М..

Пазарната стойност на недвижимия имот е в размер на **83 926,00 лв.** /осемдесет и три хиляди деветстотин двадесет и шест лева/.

ОСЪЖДА М. Д. М., ЕГН: ***** , с адрес: гр. ***** , бул. „*****“ № **, ет. **, ап. ** да заплати на основание чл. 355 ГПК по сметка на Старозагорски районен съд държавна такса в размер на 1678,52 лв. /хиляда шестстотин седемдесет и осем лева и петдесет и две стотинки/.

ОСЪЖДА Д. Д. М., ЕГН: ***** , с адрес: гр. ***** , бул. „*****“ № ****, вх. „**“, ет. **, ап. ** да заплати на основание чл. 355 ГПК по сметка на Старозагорски районен съд държавна такса в размер на 1678,52 лв. /хиляда шестстотин седемдесет и осем лева и петдесет и две стотинки/.

ОСЪЖДА Д. Д. М., ЕГН: ***** , с адрес: гр. ***** , бул. „*****“ № ****, вх. „**“, ет. **, ап. ** да заплати на М. Д. М., ЕГН: ***** , с адрес: гр. ***** , бул. „*****“ № **, ет. **, ап. ** сумата от 100,00 лв. /сто лева/ представляваща половината от възнаграждение за вещо лице

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

На основание чл. 7, ал. 2 ГПК да се връчи препис от решението на страните.

Съдия при Районен съд – Стара Загора: _____