

РЕШЕНИЕ

№ 397

гр. Русе, 25.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – РУСЕ, XV ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Николай Ст. Стефанов

при участието на секретаря Милена Й. Симеонова
като разгледа докладваното от Николай Ст. Стефанов Гражданско дело № 20234520100740 по описа за 2023 година

Производството е по иск за делба с правно основание чл.34 от ЗС и се намира във фазата по извършване на делбата.

С Решение N:858 /07.06.2023г. по гр.д. N:740/2023г. на Русенски районен съд, между е допусната съдебна делба между М. А. Х., ЕГН ***** с адрес гр.Русе, бул. „М.Е.“ № **, вх.2, ет.9 ап.37 и П. К. Х., ЕГН ***** с адрес гр.Русе, ул. „М.Х.“ №**, бл.**, вх.9, ет.3, ап.5 на следния имот: апартамент № 5, на трети етаж в жилищна сграда блок № 114-II, вход „И“ в жилищен комплекс „Ч.“ в гр.Русе, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 63427.6.138.10.5 с адрес: гр.Русе, ул. „М.Х.“ № ***, бл.***, вх.9, ет.3, ап.5, с площ 97,65 кв. метра, заедно с избено помещение № 5 с площ 16,68 кв. метра и заедно с 1,340% ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж върху терена, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж - 63427.6.138.10.6, под обекта - 63427.6.138.10.3, над обекта- 63427.6.138.10.7 при равни права на страните.

По делото е назначена експертиза, при която вещото лице изразява становище, че имота е неподеляем и не може да бъде реално поделена така, че всеки съделител да получи реален дял.

Съдът, като взе предвид становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното:

Основен принцип при извършването на делбата е по възможност всеки от съделителите да получи своя дял в натура /чл.69, ал.2 от ЗН/ като от съществено значение е обстоятелството колко реални дяла могат да бъдат обособени от имотите, включени в делбената маса, при спазване на особените правила за тяхната поделваемост.

Според заключението на вещото лице по назначената техническа експертиза допуснатия до делба имот е реално неподеляем, т.е. от него не могат да бъдат обособени три отделни дяла според правата на страните, т.к. няма да отговарят на изискванията на чл.19, ал.1, т.4 и чл.40 от ЗУТ.

Вещото лице установява, че пазарната стойност на процесния имот - апартамент № 5, на трети етаж в жилищна сграда блок № 114-II, вход „И“ в жилищен комплекс „*****“ в гр.Русе, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 63427.6.138.10.5 с адрес: гр.Русе, ул. „М.Х.“ № ***, бл.****, вх.9, ет.3, ап.5, с площ 97,65 кв. метра, заедно с избено помещение № 5 с площ 16,68 кв. метра и заедно с 1,340% ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж върху терена, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж - 63427.6.138.10.6, под обекта - 63427.6.138.10.3, над обекта- 63427.6.138.10.7 към настоящия момент възлиза на 149181,00 лева.

Вещото лице установява, че левовата равностойност на отделните дялове е както следва:

- За М. А. Х. 74 590,50 лева.
- За П. К. Х. 74 590,50 лева.

Вещото лице установява, че процесният имот е неподеляем съгласно дяловете на съделителите.

С оглед невъзможността всяка една от страните да получи реален дял от допуснатото до делба имущество и липсата на предпоставките за възлагане на недвижимият имот, съдът намира, че същият следва да бъдат изнесен на публична продажба, предвид неговата неподеляемост.

Средната пазарна цена на допуснатият до делба недвижим имот, посочена от вещото лице, е в размер на 149181,00 лева, която е определена от страна на вещото лице, при съобразяване нивото на пазарните цени в момента

за съответния регион и съответното състояние.

Предвид изложеното съдът намира, че по делото са установени всички предпоставки по чл.348 от ГПК, поради което допуснатия до делба имот следва да бъдат изнесен на публична продажба при първоначална цена равна на пазарната.

Публична продажба да се извърши от съдебен изпълнител съобразно правилата на ГПК, като получената от продажбата цена следва да се разпредели между съделителите съобразно правата им.

При този изход на делото, всяка от страните следва да заплати държавна такса върху дела си, дължима на основание чл. 8 от ТДТССГПК, т.е. съделителите следва да заплатят държавна такса в размер на 4% върху стойността на дяловете си, както следва:

- За М. А. Х. 2 983,62 лева.
- За П. К. Х. 2 983,62 лева.

Предвид стойността на дяловете на страните, съгл. чл.355 от ГПК, следва да бъдат разпределени и направените от ищеца разноси в общ размер на 1300,00 лева, от които 800,00 лева платен адвокатски хонорар и 500,00 лева депозит за вещо лице.

Според стойността на дяловете, на ищеца се падат разноси в размер на 650,00 лева, т.е. същия има право на заплатените над този размер разноси, които ответникът следва да бъде осъден да му заплати.

По изложените съображения, съдът:

РЕШИ:

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА недвижим имот – апартамент № 5, на трети етаж в жилищна сграда блок № *****, вход „****“ в жилищен комплекс „Ч.“ в гр.Русе, представляващ самостоятелен обект в сградата с идентификатор 63427.6.138.10.5 с адрес: гр.Русе, ул. „М.Х.“ № **, бл.***, вх.9, ет.3, ап.5, с площ 97,65 кв. метра, заедно с избено помещение № 5 с площ 16,68 кв. метра и заедно с 1,340% ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж върху терена, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж - 63427.6.138.10.6, под обекта - 63427.6.138.10.3, над обекта- 63427.6.138.10.7.

ОСЪЖДА М. А. Х. с ЕГН:***** да заплати по сметка на Русенски районен съд държавна такса по делото представляваща 4% върху стойността на полагащия се дял в размер на **2 983,62 лева**.

ОСЪЖДА П. К. Х. с ЕГН:***** да заплати по сметка на Русенски районен съд държавна такса по делото представляваща 4% върху стойността на полагащия се дял в размер на **2 983,62 лева**.

ОСЪЖДА П. К. Х. с ЕГН:***** да заплати на М. А. Х. с ЕГН:***** сумата от **650,00 лева** разноси по делото.

Решението може да се обжалва в двуседмичен срок от връчването му на страните пред Русенски окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Русе: _____