

# РЕШЕНИЕ

№ 557

гр. Добрич, 13.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ДОБРИЧ, VI СЪСТАВ**, в публично заседание на  
шести юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Соня Т. Дженкова

при участието на секретаря Криста Ст. К.  
като разгледа докладваното от Соня Т. Дженкова Гражданско дело №  
20213230101460 по описа за 2021 година  
и за да се произнесе, съобрази следното:

Производството е за делба във фазата на извършването ѝ.

С влязло в сила решение №405/12.05.2022г. е допусната делба на  
следния недвижим имот с административен адрес \*\*\*:

-Жилищна, еднофамилна, едноетажна сграда със застроена площ от  
72кв.м., с идентификатор : \*\*\* по кадастралната карта на гр.Добрич,  
построена в поземлен имот с идентификатор \*\*\* Сграда, пристройка, със  
застроена площ от 12кв.м., с идентификатор : \*\*\* по кадастралната карта на  
гр.Добрич, построена в поземлен имот с идентификатор \*\*\* ведно с 200/423  
идеални части от Поземлен имот с идентификатор : \*\*\*, между съделители с  
квоти: Ж. Л. К. с ЕГН \*\*\*\*\*-3/бид.части, С. Г. К. с ЕГН \*\*\*\*\* -1/6  
ид.ч ,Л. К. Д. с ЕГН \*\*\*\*\*- 1/бид.част и М. К. Л. с ЕГН \*\*\*\*\* -  
1/бид.част.

Във фазата по извършването на съдебната делба, в съдебно заседание от  
14.10.2022г. , чрез процесуалния си представител ответниците предявяват  
претенция за възлагане делбения имот в техен дял, на основание чл.349, ал.2  
от ГПК, предвид че същият е неподеляем и ответниците живели с  
наследодателя при откриване на наследството.

Другата страна в производството с изрично изявление сочи, че не  
оспорва твърдението, че ответниците са живели с наследодателя при  
откриване на наследството.

При наличието на специални знания, по делото са изготвени и приети  
заключения по две експертизи- вх№ 16921/04.10.22г. от в.л. П. М. и вх.№  
7110/20.04.23г. от в.л. В. Д., допълнена със заключение вх.№  
11516/28.06.2023г.

Съдът кредитира последно входящото заключение вх.№  
11516/28.06.2023г., доколкото същото използва метода да на пазарните аналози

от справка с реално извършени сделки в района. Съгласно заключението на вещото лице В.Д., пазарната стойност на процесния имот възлиза на 81200лв.

**Въз основа на гореизложеното от фактическа страна, съдът направи следните правни изводи:** Съдът приема реална неподеляемост на допуснатия до делба недвижим имот, съобразно броя и правата на съделителите и техническите изисквания на закона за обособяване на от делни имоти, както по отношение на урегулирания поземлен имот, отреден за жилищно застрояване в чертите на гр.Добрич, така и за жилищната сграда в същия имот. Обособяването на по-малко на брой реални дялове спрямо броя на съделителите, включително чрез обособяването на общи дялове за част тях или неравностойни на права им, е възможно единствено по общо съгласие на страните за доброволно разпределяне на имотите, каквото в случая липсва, а извършването на делба по този начин без съгласието на страните би противоречало на закона и основната цел на делбеното производство - прекратяване на имуществената общност и създаване на нейно място на реални дялове в индивидуална собственост на всеки един от съделителите, предполагащо разрешаване изцяло и окончателно на всички спорове между страните, свързани със съсобствеността.

Във връзка с предявената възлагателна претенция, на основание чл.349, ал.2 от ГПК, по отношение на допуснатия до делба имот, законът поставя няколко изисквания. Те са свързани, от една страна, с обекта на съсобствеността, от друга страна - с изисквания, на които следва да отговаря самият съделител.

В случая делбеният недвижим имот има характер на жилищен, т.е. служи за жилище по своето предназначение и за задоволяване на жилищни нужди (вж. § 5, т.30 от ДР на ЗУТ). Тук е мястото да се отбележи, че под "жилище", съгласно чл. 349, ал.2 от ГПК, следва да се разбира не само сградата за живеене, но и дворното място към нея.

Второто изискване към имота е да е неподелям, т.е. от него да не могат да се обособят самостоятелни обекти на правото на собственост за всеки един от съделителите. Качества, които безспорно са налице по отношения на процесния имот, претендиран за възлагане.

По отношение на съделителя с възлагателна претенция законът също поставя изискване: при откриване на наследството (настъпването на смъртта на наследодателя – арг. чл.1 от ЗН) наследникът да е живял в жилището на наследодателя. Тази предпоставка с изрично изявление е призната от другия съсобственик.

Ето защо съдът намира, че условията на чл.349, ал.2 ГПК са изпълнени за съделителите –ответници в настоящото производство. На ищцата Ж. Л. К. с ЕГН \*\*\*\*\* следва да се изплати равностойността на дела и от 3/бид.части съгласно заключението на вещото лице, или сумата от 40 600лв. при равно участие на всеки ответник.

На основание чл. 8 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК, всеки от съделителите дължи държавна такса по сметка на Добричкия районен съд съобразно неговата част в съсобствеността.

След влизане в сила на решението, същото следва да се впише, съобразно чл. 112, б. "з" и чл. 115 от ЗС.

Водим от горното, Добричкия районен съд

**РЕШИ:**

**ВЪЗЛАГА В ДЯЛ и изключителна собственост на С. Г. К. с ЕГН \*\*\*\*\*, Л. К. Д. с ЕГН \*\*\*\*\* и М. К. Л. с ЕГН \*\*\*\*\*, при равни права , следния недвижим имот:**

-Жилищна, еднофамилна, едноетажна сграда със застроена площ от 72кв.м., с идентификатор : \*\*\* по кадастралната карта на гр.Добрич, построена в поземлен имот с идентификатор \*\*\* Сграда, пристройка, със застроена площ от 12кв.м., с идентификатор : \*\*\* по кадастралната карта на гр.Добрич, построена в поземлен имот с идентификатор \*\*\* ведно с 200/423 идеални части от Поземлен имот с идентификатор : \*\*\*.

**ОСЪЖДА С. Г. К. с ЕГН \*\*\*\*\*, Л. К. Д. с ЕГН \*\*\*\*\* и М. К. Л. с ЕГН \*\*\*\*\*, всеки от тях да заплати на Ж. Л. К. с ЕГН \*\*\*\*\*, от \*\*\*, сумата от **13 533,34лв.**, представляваща уравниение дела и от наследствения имот -Жилищна, еднофамилна, едноетажна сграда със застроена площ от 72кв.м., с идентификатор : \*\*\* по кадастралната карта на гр.Добрич, построена в поземлен имот с идентификатор \*\*\* Сграда, пристройка, със застроена площ от 12кв.м., с идентификатор : \*\*\* по кадастралната карта на гр.Добрич, построена в поземлен имот с идентификатор \*\*\* ведно с 200/423 идеални части от Поземлен имот с идентификатор : \*\*\*.**

**ОСЪЖДА С. Г. К. с ЕГН \*\*\*\*\*, от \*\*\*, да заплати по сметка на Добричкия районен съд държавна такса в размер на 541,33лева.**

**ОСЪЖДА Л. К. Д. с ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*, да заплати по сметка на Добричкия районен съд държавна такса в размер на 541,33лева.**

**ОСЪЖДА М. К. Л. с ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\*, да заплати по сметка на Добричкия районен съд държавна такса в размер на 541,34лева.**

**ОСЪЖДА Ж. Л. К. с ЕГН \*\*\*\*\*, от \*\*\*, да заплати по сметка на Добричкия районен съд държавна такса в размер на 1624лева.**

**Решението подлежи на обжалване пред Добричкия окръжен съд в двуседмичен срок.**

**Препис от влязлото в сила решение се издава след представяне на доказателства за платени местни данъци и такси.**

**Съдия при Районен съд – Добрич: \_\_\_\_\_**