

РЕШЕНИЕ

№ 5

гр. Тутракан, 10.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ТУТРАКАН в публично заседание на четиринадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Огнян К. Маладжиков

при участието на секретаря Светлана Н. Генчева Гвоздейкова
като разглежда докладваното от Огнян К. Маладжиков Гражданско дело №
20213430100290 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на Глава ХХІХ (чл. 346 и сл.) от ГПК – втора фаза на делбеното производство.

С Решение № 122/21.06.2022 по гр.д.№ 290/2021 на ТнРС, влязло в сила на 09.07.2022 г., е допусната до съдебна делба между А. Г. Д. с ЕГН *****, И. Г. М. с ЕГН ***** и К. В. К. с ЕГН ***** правото на собственост върху Едноетажна еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 73496.501.2985.1, с площ 82 кв.м., и Едноетажна еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 73496.501.2985.2, с площ 14 кв.м., находящи се в *** и построени с отстъпено право на строеж в общинско дворно място с площ 882 кв.м., обозначено като поземлен имот с идентификатор № 73496.501.2985 по КККР на гр.Тутракан, одобрени със заповед № РД-18-6 от 04.02.2008 на ИД на АГКК, при съседни за поземления имот по кадастрална скица: 73496.501.2988, 73496.501.321, 73496.501.259, 73496.501.2986 и 73496.501.2987, ПРИ КВОТИ: за А. Г. Д. с ЕГН ***** – 3/6 ид.ч.; за И. Г. М. с ЕГН ***** – 1/6 ид.ч.; и за К. В. К. с ЕГН ***** – 2/6 ид.ч.

Своевременно са направени искания по чл. 349, ал. 2 от ГПК, от страна на ищцата жилището да се постави в неин дял, и аналогично, от страна на двете ответници, жилището да се постави в техен общ дял. Въпреки указаната тежест всяка от страните да докаже, че при откриването на наследството на Г. Д. М. е живяла в процесното жилище и същевременно не притежава друго, никоя от тях не ангажира каквито и да е доказателства в тази насока, поради което съдът не приема, че са налице предпоставките за извършване на делбата по чл. 349, ал. 2 от ГПК.

По делото е изслушана експертиза, вещото лице по която, в частта на своите професионални знания, дава заключение, че справедливата пазарна стойност на имота е 36 708 лева.

Беше допусната повторна съдебно-архитектурна експертиза по въпросите, за които се установи в съдебното заседание, че първоначалният експерт няма нужните специални знания. Невнасянето на депозитите, определен за внасяне от двете страни, но най-вече невнасянето от страна на ответниците, тъй като по тяхното искане следваше вещото лице по повторната експертиза да отговори на въпроса дали от двете сгради може да се обособят две жилища без особени преустройства, води до приложението от съда на чл. 161 от ГПК, приемайки че от процесните два обекта не може да се обособят две жилища без съществени преустройства. Този извод се подкрепя от описанието на имота, направено от вещото лице икономист при огледа му за целите на икономическата експертиза. Двата обекта всъщност са части на едно жилище. Съдът не приема довода на процесуалния представител на ответниците, че понеже са записани в кадастъра с различни идентификатори, значи са две отделни жилища. Съдът е виждал какви ли не бараки да имат идентификатори, което обстоятелство не ги прави самостоятелни обекти на правото на собственост, още по-малко жилища. За да са такива, следва всяко от тях да отговаря на изискванията на Наредба №7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Едно от тези изисквания, съгласно чл. 110, ал. 1, е всяко жилище да има най-малко едно жилищно помещение, кухня или кухненски бокс, баня-тоалетна и най-малко едно складово помещение във или извън жилището. Не са необходими специални знания на съда из областта на архитектурата и градоустройството, тъй като се установява с проста

аритметична сметка, че помещенията, така както ги е описало вещото лице за целите на икономическото заключение, не могат да бъдат разделени по начин, че да има поне по едно жилищно помещение, една баня-тоалетна, една кухня (бокс) и едно складово помещение, тъй като за тази цел са необходими общо 8 помещения. Т.нар. „Жилищна сграда 1“ се състои от три стаи и санитарно помещение, а „жилищна сграда 2“ е с едно помещение. При изслушването вещото лице посочва и предназначението им. Общо става въпрос за 5 помещения. При това положение няма да е достатъчно изграждането на една външна тоалетна, а ще са необходими още две помещения, или това означава да се пристроят три помещения към „Жилищна сграда 2“, за да станат общо 8 за двете сгради и да се разделят поравно, според изискваният на чл. 110, ал. 1 от Наредбата. Отделно, за да се пристроят такива помещения, е необходимо общината да е съгласна, защото дворното място не е собственост на съделителите. Изобщо, такова преустройство е очевидно и за неспециалист, че няма как да изпълни изискванията на чл. 69, ал. 1 от ЗН имота да се подели в натура, тъй като нито е възможно, нито е удобно, а ако е технически възможно с пристрояване на помещения, след развитие на процедура за вземане на съгласието от собственика на терена, ще е на значителна стойност.

Съделителите имат принципната нагласа за споразумение, при което ищцата следваше да плати дела на ответниците, за да получи в собственост цялото жилище, но това така и не се случи до приключване на делото, а отсъствието на процесуалния представител на ищцата в последното съдебно заседание е ясен знак, че до споразумение надали ще се стигне, защото или са изгубили желание, или ищцата не разполага със средствата да плати дела на ответниците.

При това положение, единствената възможност за извършване на делбата по начин, който да отчита интересите на всички съделители, без някой от тях да е ошетен или поставен в риск да не получи дял от съсобствеността, е чрез изнасянето на имота на публична продажба, съгласно чл. 348 от ГПК. На нея всеки от съделителите ще може да го изкупи при условията на чл. 505, ал. 2 вр. чл. 354, ал. 1 от ГПК.

Страните дължат разноските за производството, съгласно чл. 355 от ГПК – според дяловете им. Държавната такса е 4% върху дяловете и следва да се внесе по сметка на Районен съд Тутракан: от А. Г. Д. – 734,16 лева (4% от

18354 лв); от И. Г. М. 244,72 лева (4% от 6118 лв); и от К. В. К. 489,44 лева (4% от 12236 лв).

Водим от гореизложеното, Тутраканският районен съд

РЕШИ:

ИЗНАСЯ на публична продан Едноетажна еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 73496.501.2985.1, с площ 82 кв.м., и Едноетажна еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 73496.501.2985.2, с площ 14 кв.м., находящи се в ***, които са построени с отстъпено право на строеж в общинско дворно място с площ 882 кв.м., обозначено като поземлен имот с идентификатор № 73496.501.2985 по КККР на гр.Тутракан, одобрени със заповед № РД-18-6 от 04.02.2008 на ИД на АГКК, при съседни за поземления имот по кадастрална скица: 73496.501.2988, 73496.501.321, 73496.501.259, 73496.501.2986 и 73496.501.2987,

при право на всеки от съделителите да получи, част от продажната цена, както следва: А. Г. Д. с ЕГН ***** – 3/6 (три шести); И. Г. М. с ЕГН ***** – 1/6 (една шеста; и К. В. К. с ЕГН ***** – 2/6 (две шести).

ОСЪЖДА А. Г. Д. с ЕГН ***** да плати по сметката на Районен съд – Тутракан с *** държавна такса в размер на 734,16 лева за производството по гр.д.№ 290/2021 на ТнРС, както и 5 лева за служебно издаване на изпълнителен лист, ако таксата не бъде заплатена доброволно.

ОСЪЖДА И. Г. М. с ЕГН ***** да плати по сметката на Районен съд – Тутракан с *** държавна такса в размер на 244,72 лева за производството по гр.д.№ 290/2021 на ТнРС, както и 5 лева за служебно издаване на изпълнителен лист, ако таксата не бъде заплатена доброволно.

ОСЪЖДА К. В. К. с ЕГН ***** да плати по сметката на Районен съд – Тутракан с *** държавна такса в размер на 489,44 лева за производството по гр.д.№ 290/2021 на ТнРС, както и 5 лева за служебно издаване на изпълнителен лист, ако таксата не бъде заплатена доброволно.

УКАЗВА на страните в шестмесечен срок да отбележат настоящото решение в Служба по вписванията – гр. Тутракан на основание чл. 115, ал. 2 ЗС към вписаната искова молба с № дв.вх.рег. 1495/16.07.2021, акт № 35, том

2.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок пред Окръжен съд Силистра.

Съдия при Районен съд – Тутракан: _____