

РЕШЕНИЕ

№ 1

гр. Брезник, 02.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БРЕЗНИК, II -РИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ВЕСЕЛИН К. ХАЙДУШКИ

при участието на секретаря МАРИЯНА Р. ГИГОВА
като разгледа докладваното от ВЕСЕЛИН К. ХАЙДУШКИ Гражданско дело
№ 20231710100001 по описа за 2023 година

Производството по делото е делбено – II фаза, по извършване на делбата.

С влязло в сила Решение № 92/27.06.2023г., постановено по настоящето дело, е допусната делба между Д. П. Д.- У., ЕГН:*****, адрес за кореспонденция: гр. ***** и Г. И. В., ЕГН:*****, адрес: гр. *****, върху следния недвижим имот:

Поземлен имот с идентификатор 06286.501.1194 по КККР на гр. Брезник, адрес на имота: *****, с площ от 703 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин трайно ползване-ниско застрояване /до 10м./, с номер по предходен план: 13, парцел III – 785, заедно с построените върху имота сграда с идентификатор 06286.501.1194.1 със застроена площ от 62 кв.м., брой етажи – 2, предназначение: жилищна сграда- еднофамилна, при съседи на поземления имот по КККР, имоти с идентификатори: 06286.501.1192, 06286.501.1195, 06286.501.1659, 06286.501.1193 и 06286.501.1660 по КККР на гр. Брезник.

при делбени дялове както следва:

- Д. П. Д.- У. ½ идеали части

- Г. И. В. ½ идеали части

Съделителят, ищец – Д. П. Д.- У., чрез своя процесуален представител адв. Р. З. от АК- Перник, изразява становище с оглед отговора на Главния архитект на община Брезник, да бъде постановено решение, с което процесния имот, тъй като е неподеляем да бъде изнесен на публична продан, при квотите, съгласно влязлото в сила решение по първа фаза на делбата.

Съделителя- Г. И. В., чрез своя процесуален представител- адв. В. А. от АК - Перник, изразява становище, че процесния имот да бъде възложен на доверителката му.

Брезнишкият районен съд като съобрази събраните по делото доказателства съобразно разпоредбата на чл. 12 и чл. 235, ал. 2 и ал. 3 ГПК намери за установено следното:

Съсобствеността в делбеното производство се прекратява чрез следните способи: посредством теглене на жребий, чрез разпределение на имотите по реда на чл. 353 от ГПК, чрез възлагане по реда на чл. 349, ал. 1 и 2 от ГПК или чрез изнасяне на имота на публична продан.

Преценката за избор на способ за ликвидиране на съсобствеността е детерминирана от броя, вида и поделяемостта на допуснатите до делба имоти, при спазване на водещия принцип, въведен от [чл. 69 ЗН](#) при възможност всеки от съделителите да получи реален дял, съответен на квотата му от съсобствеността, като евентуалното неравенство в дяловете се изравнява в пари. Съдът следва да съобрази и становището на страните за начина, по който да бъде извършена делбата и ангажираните от тях доказателства.

Съгласно [чл. 348 ГПК](#), когато някой имот е неподеляем и не може да бъде поставен в един от дяловете, съдът постановява той да бъде изнесен на публична продан.

Видно от приетото заключение на съдебно – техническата експертиза на в.л. Е. В. А. е, че процесният недвижим имот е поделяем, като в.л. по приложената схема е посочил единствено възможния начин за разделянето му, предвид неговата конфигурация и дължина на лицето му към ул. „Чорни“ и ул. „Желязна вода“. Докато сграда с идентификатор 06286.501.1194.1 със застроена площ от 62 кв.м., брой етажи – 2, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна е не поделяема.

С оглед становището на в.л. за разделянето на процесния имот на два самостоятелни дяла и направеното искане ѝ от дете страни, съдът на осн. чл. 201 от ЗУТ е изискал становище от общинската администрация, относно подеваемостта на имота.

Видно от отговора на Община Брезник, че имота не отговаря на част от изискванията по чл. 19, ал. 1 от ЗУТ, а именно че няма възможност да се подсигури лице на двата имота, най – малко 14 м., както и на чл. 19, ал. 4, при делба на ПИ по ал. 1 реално обособените части не могат да бъдат с размери по-малки от минимално определените в ал. 1, намалени най-много с 1/5. Въз основа на гореизложеното, може да се приеме, че поземлен имот с идентификатор 06286.501.1194, с площ 703 кв.м., по КККР на гр. Брезник, не може да бъде разделен на два отделни ПИ, от приложената схема на вещото лице А..

В конкретния случай от отговора на общинската администрация се изяснява, че имотът е неподеляем с оглед квотите в съсобствеността, съответно не е налице възможност всеки съделител да получи реален дял, като с оглед квотите в съсобствеността и характера на делбеното имущество, не е налице възможност делбата да бъде извършена чрез теглене на жребий или разпределение. Не са отправени и възлагателни претенции, поради което са налице визираните от закона предпоставки и делбата следва да бъде извършена, като имотът бъде изнесен на публична продаж, при което всеки съделител ще получи паричната равностойност на своя дял.

По разноските за производството:

Производството по съдебна делба е особено исково производство. Процесуалните норми, които го уреждат имат характера на специални по отношение на общите норми, уреждащи гражданския процес във всичките му форми. Тъй като при наличие на съсобственост върху вещи и вещни права, съдебната делба е винаги възможна и е недопустим отказ от иск за делба, предявяването на такъв иск не зависи от поведението на другата страна. Отговорността на разноси не е уредена като санкция за неправомерно поведение, какъвто принцип е залегнал в правилата на [чл. 78 ГПК](#).

Ответникът по иск за делба не дава повод за предявяване на този иск /макар че и това е възможно/, а основанието е ликвидиране на съществуващата съсобственост. В делбеното производство страните имат

двойно качество - те са и ищци и ответници един спрямо друг. Затова законодателят е предвидил разноските да се понасят от страните съобразно стойността на дяловете им. Това се отнася за държавните такси и другите деловодни разноски.

Разноските за адвокатски хонорар се понасят от страните така както са ги направили.

Разноските в делбеното производство са направени от ищцата и са в общ. размер на 310.00лв, от които 300 лв. възнаграждение за вещо лице по допусната СТЕ и 10.00лв.- ДТ за вписване на ИМ. Приложените от ищцата писмени доказателства за направени разноски, не се явят разноски в делбеното производството и като такива следва да бъдат оставени без уважение.

Съделителите носят отговорност за съдебните разноски в размер съответен на квотите им в съсобствеността, то на ищцата следва да бъде заплатена сума в размер на 155.00лв. от ответницата.

На основание [чл. 355 ГПК](#), вр. чл. 8 от Тарифата за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК, всеки от съделителите следва да бъде осъден да заплати по сметка на БрРС държавна такса съобразно стойността на квотата му от съсобствеността, определена върху установената от СТЕ актуална пазарна стойност на делбения имот: Д. П. Д.- У. дължи сумата в размер на 898.00лв. и Г. И. В. дължи сумата в размер на 898.00лв.

Предвид гореизложеното Брезнишкият районен съд

РЕШИ:

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН на основание [чл. 348 ГПК](#), следният допуснат до съдебна делба, недвижим имот:

Поземлен имот с идентификатор 06286.501.1194 по КККР на гр. Брезник, адрес на имота: *****, с площ от 703 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин трайно ползване- ниско застрояване /до 10м./, с номер по предходен план: 13, парцел III – 785, заедно с построените върху имота сграда с идентификатор 06286.501.1194.1 със застроена площ от 62 кв.м., брой етажи – 2, предназначение: жилищна сграда- еднофамилна, при

съседни на поземления имот по КKKP, имоти с идентификатори: 06286.501.1192, 06286.501.1195, 06286.501.1659, 06286.501.1193 и 06286.501.1660 по КKKP на гр. Брезник, при квоти: Д. П. Д.- У.: 1/2 идеални части и Г. И. В.: 1/2 идеални части.

ПОСТАНОВЯВА получената от проданта сума да бъде разпределена от съдебния изпълнител между горните съделители и при посочените квоти.

ОСЪЖДА съделителите да заплатят Държавна такса по сметка Брезнишкият районен съд: Д. П. Д.- У. в размер на **898.00лв.** и Г. И. В. в размер на **898.00лв.**

ОСЪЖДА Г. И. В., ЕГН:*****, адрес: гр. ***** да заплати на Д. П. Д.- У., ЕГН:*****, адрес за кореспонденция: гр. ***** сумата в размер на **155.00лв.**

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Пернишкия окръжен съд в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Брезник: _____