

# РЕШЕНИЕ

№ 504

гр. Казанлък, 17.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – КАЗАНЛЪК, ПЪРВИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на четвърти октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ВАЛЕНТИНА ИВ. ТОДОРОВА

при участието на секретаря ЕЛЕНА ИВ. СТОИЛОВА  
като разгледа докладваното от ВАЛЕНТИНА ИВ. ТОДОРОВА Гражданско дело № 20225510102176 по описа за 2022 година

Производството по делото е във фаза по извършване на делба.

С влязло в сила решение № 185 от 06.04.2023 г., постановено по гр. д. № 2176/2022 г. РС-Казанлък е допуснал делба между Ф. Е. Е., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\*\* и М. Е. Е., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\*\* на следния недвижим имот: Урегулиран поземлен имот \*\*\*\*-\*\*\*\* (\*\*\*\*) в кв. \*\* (\*\*\*\*) по плана на село Б., с адрес: \*\*\*\*, с площ по действащия ПУП \*\*\* кв. м (\*\*\*\*), който имот представлявал дворно място с площ по акт за собственост \*\*\* кв. м (\*\*\*\*), ведно с построените в това дворно място жилище, къща на два етажа с площ от 120 кв.м, с мазе 10 кв. м, таван 38 кв. м, навес без оградни стени на един етаж с площ от 100 кв.м, жилище - лятна кухня на един етаж с площ 30 кв. м, второстепенна постройка на един етаж с площ 30 кв. м, при граници и съседи на имота: от двете страни улица, \*\*\*\* и \*\*\*\*, при квоти, както следва: Ф. Е. Е. - 1/2 /една втора / идеална част и М. Е. Е. - 1/2 /една втора / идеална част.

В първото, след допускане на делбата, съдебно заседание искане за възлагане на процесния недвижим имот на основание чл. 349, ал. 2 от ГПК е направила съделителката Ф. Е. Е., чрез упълномощения ѝ процесуален представител – адв. Д..

Процесуалният представител на другия съделител оспори възлагателната претенция с твърденията, че Ф. Е. не е живяла в процесния имот към момента на смъртта на наследодателя на страните и не е доказала, че не притежава друг имот.

От назначената, изслушана и неоспорена съдебно-техническа експертиза за поделяемостта и средната пазарна цена на имота, предмет на делбата се установява, че при делба на имота трябвало да бъдат спазени лице и площ, определени в чл. 19, ал. 1, т. 4 и ал. 4 от ЗУТ. Процесният имот бил с площ \*\*\* кв. метра, която предполага невъзможност да се раздели на два урегулирани имота по 400 кв. метра. Процесният имот не можел да бъде разделен на два самостоятелни урегулирани поземлени имота, нарушавала се минималната площ, определена в чл. 19 от ЗУТ. Вещото лице е определило пазарна стойност на процесния имот към датата на оценката, както следва: за УПИ-\*\*\*\*-\*\*\*\*, кв. \*\*, с. Б. /земя-\*\*\* кв.м. със сградите в нея/ - 92 600 лева. Стойността на имота с отчитане на правото на ползване в полза на Ф. М. Т. върху целия имот възлизала на 59 400 лева. Изслушано в съдебно заседание вещото лице поддържа изготвеното заключение. Заявява, че имотът бил оценен с тежестта и без тежестта, с която бил обременен. 93 600 лева била цената на имота, тъй като сградата била недовършена. Вътре измазана с вътрешна мазилка с постно боядисани стени, имало определено помещение за тоалетна, но не било направено. По данни от бабата ползвали външната тоалетна. Виждало се през прозореца поставено легло. Построена била таванска стая, която не била довършена. Дограмата била здрава, дървена, но неподдържана. Годишната на построяване била около 1980 г. Къщата била на тухли, нямало външна мазилка, голяма, с разгъната площ от 213 кв. метра. Имало и пристройки, двор. Състоянието на лятната кухня, където живеела бабата - Ф. М. Т. било незадоволително, не била поддържана. Дворът също не бил поддържан.

Съделителката Ф. Е. Е., ЕГН \*\*\*\*\* е с адрес по искова молба: \*\*\*\*.

Видно от удостоверение за наследници, издадено от Община Казанлък с изх. № \*\*\*\* г., Е. М. Е. е починал на \*\*\*\* г., обстоятелство, удостоверение с акт за смърт № \*\*\*\* г. и е оставил за свои наследници страните по делото и негови деца – М. Е. Е. – син и Ф. Е. Е. – дъщеря с адрес: \*\*\*\*.

На 04.07.023 г. Ф. Е. е подписала декларация, че не притежава друго жилище, освен идеални части от процесния имот, предмет на настоящото дело за делба. Декларирала е, че ѝ е известна наказателната отговорност за деклариране на неверни данни по чл. 313 от НК, освен ако извършеното деяние не представлява по-тежко престъпление.

Свидетелят Т. А. Т. заяви, че познава страните. Живеел в с. Е.. До последно бащата на Ф. живеел в къщата си в с. Б., до смъртта си. Свидетелят не си спомнял как се казва, не го бил виждал отдавна. Той работел като бояджия, боядисвал коли. Свидетелят също се занимавал с коли и там контактували редовно преди смъртта му. Ф. се грижела за баща си преди той да почине. Откакто се помнел, познавал Ф. и като ученичка, винаги тя полагала грижи за баща си. Познавал Ф. от текстилното училище. Родителите ѝ били разведени цял живот и Ф. полагала изцяло грижи за домакинската работа, пране, храна, тя полагала грижи за баща си. Тя била домакинята в

къщата. Ф. живяла в къщата на баща си. Свидетелят ходил при Ф., познавал и старицата, баба й. Влизал вътре в двора лятно време. Уточни, че ходил в процесната къща пет - десет пъти. Последно бил ходил в къщата през 2019 г., т. е. две години преди да почине бащата на Ф.. Свидетелят не си спомня да е виждал М. в къщата. Той ходел при майка си в гр. Л.. Мъжът на Ф. притежавал къща в с. Б. и там живели в къщата. Според свидетеля Ф. живяла при мъжа си, от гледна точка, че когато бил в Б. някой път били в горната къща на мъжа й, някой път били в долната къща. В по-голямата част били в долната къща. Ф. живяла в къщата си и при мъжа си, и в долната къща живяла. Свидетелят ходил и в къщата на мъжа на Ф.. Къщата на мъжа на Ф. била стара. Имало детска стая за децата в къщата на мъжа й, Ф. имала две деца, момче и момиче. Момчето било на около 13 години. Момчето било на 8-9 години. По стаята на къщата на баща й свидетелят не бил влизал. В къщата на мъжа й влизал. Напълно нормална къща за живеене била къщата на мъжа й. Имало коридор, хол, спалня, детска стая. Имало стая, където сядали като ги посрещат. Децата виждал там. Всичко имали децата в къщата на мъжа й, докато били малки, кошчета, люлки, бебешки колички, легла. Това било в детската стая в къщата на мъжа й.

От така установената фактическа обстановка съдът прави следните **правни изводи**.

Съсобствеността в делбеното производство може да бъде прекратена по един от следните начини: посредством теглене на жребий, чрез разпределяне на имотите по реда на чл. 353 ГПК, чрез възлагане по реда на чл. 349, ал. 1 и ал. 2 ГПК или чрез изнасяне на имота на публична продажба. Основен критерий при избора на способ е дали броят на реалните дялове съответства на броя на съделителите и доколко стойността на реалните дялове съответства на стойността на дяловете на съделителите. Затова от съществено значение е обстоятелството дали е възможно обособяването на повече реални дялове от допуснатите до делба имоти, както и становището на съделителите досежно начина на нейното извършване и по-специално обстоятелството дали са предявени претенции за възлагане на имота, когато същият е жилище.

Видно от приетото заключение на изготвената за нуждите на производството съдебно-техническа експертиза, която като неоспорена и компетентно изготвена, съдът кредитира изцяло, допуснатият до делба поземлен имот е неподеляем. Жилищната сграда и пристройките към нея са неподеляеми.

В производство е направено искане от Ф. Е. Е. имотът да бъде поставен изцяло в неин дял, като по този въпрос съдът дължи произнасяне. Т. е. представила като доказателство декларация, относно обстоятелството, че не притежава друго жилище, освен идеални части от процесния имот, предмет на настоящото дело за делба. Съдът не кредитира така представената декларация. Частният свидетелстващ документ има материална доказателствена сила само, когато издателят му удостоверява неизгодни за

себе си факти. Частният свидетелстващ документ, каквато е и декларацията не се ползва с обвързваща съда доказателствена сила относно данните, за които този документ свидетелства. Не се ползва с никаква доказателствена сила, ако издателят му с него удостоверява изгодни за себе си факти, каквото изявление представлява описаното от Т. в представената от нея декларация. Декларацията не променя факта, че това е само твърдение на страна. Тя представлява само удостоверяване, че декларацията изхожда от лицето, което я е подписало. Фактът, че това е само твърдение, а не доказателство, не се променя и от обстоятелството, че страната е записала, че ѝ е известна отговорността за невярно декларирани данни пред съда.

Съдът намира за неоснователно направеното искане за възлагане при условията на чл. 349, ал. 2 ГПК. Текстът предвижда, когато делбеният имот е жилищен и някой от съделителите при съсобственост, възникнала от наследяване, е живял в имота към момента на откриване на наследството и не притежава друг жилищен имот, да получи в дял този имот. Елементите от състава на цитираната норма подлежат на доказване в производството.

Разпитаният по делото свидетел Т. А. Т. не твърди изрично, че Т. е обитавала процесния имот през декември 2020 г. или непосредствено преди това, нито, че е живяла там при смъртта на баща ѝ. Показанията му са твърде общи и без посочване на конкретни периоди, а освен това са противоречиви. Свидетелят поясни, че последно бил ходил в къщата през 2019 г., т. е. повече от една година преди да почине бащата на Ф.. Заяви, че бил посрещан и в къщата на съпруга на Ф., която се състояла от коридор, хол, спалня, детска стая, в която живеели децата на Ф..

На следващо място, регистрираният адрес на съделителката, който тя е посочила и в исковата молба не доказва, че към \*\*\*\* г. същата фактически е живяла в процесния имот – в с. Б., \*\*\*\*.

След като не са доказани фактите, предпоставящи възлагане на имота по реда на чл. 349, ал. 2 ГПК, то и съдът не може да постанови такова, поради което единственият вариант за извършване на делбата е изнасяне на имота на публична продажба съгласно чл. 348 ГПК, при която всеки от съделителите следва да получи паричната равностойност на неговия дял.

Относно разноските по делото:

На основание чл. 355, изр. 1 ГПК всеки от съделителите следва да бъде осъден да заплати по сметка на съда държавна такса от 4% върху стойността на дяловете им (от пазарната стойност на имота, определена с приетото по делото заключение по съдебно-техническа експертиза – 92 600 лв.). Учреденото в полза на трето лице вещно право на ползване следва да бъде взето предвид при определяне на цената на имота. Когато способът за извършване на делбата е изнасяне на имота на публична продажба, както е в настоящия случай, оценката се определя от съдебния изпълнител на основание чл. 485, ал. 1 ГПК, който назначава вещо лице. Заключение на вещото лице се съобщава на страните, които в 7-дневен срок могат да го

оспорят (чл. 485, ал. 2 ГПК). Учреденото вещно право на ползване, би могло да се отрази на цената, по която съсобственият недвижим имот ще бъде реализиран при извършването на публичната продажба, но няма отношение към допустимостта на делбата и способа за нейното извършване. Дължимата държавна такса от ищеца е 1852 лв. (чийто дял е на стойност 46 300 лв.). Дължимата държавна такса от ответника е 1 852 лв. (чийто дял е на стойност 46 300 лв.).

Разноските, направени от съделителите за адвокатски възнаграждения и за вещо лице, остават за сметка на всеки от тях.

Водим от гореизложеното, съдът

## **РЕШИ:**

**ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖБА**, на основание чл. 348 от ГПК, следния допуснат до съдебна делба недвижим имот: Урегулиран поземлен имот \*\*\*\*-\*\*\*\* (\*\*\*\*) в кв. \*\* (\*\*\*\*) по плана на село Б., с адрес: \*\*\*\*, с площ по действащия ПУП \*\*\* кв. м (\*\*\*\*), който имот представлявал дворно място с площ по акт за собственост \*\*\* кв. м (петстотин и деветдесет кв. м), ведно с построените в това дворно място жилище, къща на два етажа с площ от 120 кв.м, с мазе 10 кв. м, таван 38 кв. м, навес без оградни стени на един етаж с площ от 100 кв. м, жилище - лятна кухня на един етаж с площ 30 кв. м, второстепенна постройка на един етаж с площ 30 кв. м, при граници и съседи на имота: от двете страни улица, \*\*\*\* и \*\*\*\*.

Получената от публичната продажба сума да се разпредели между съделителите, както следва: 1/2 /една втора / идеална част за Ф. Е. Е., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\*\* и 1/2 /една втора / идеална част за М. Е. Е., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\*\*.

**ОТХВЪРЛЯ** предявената от Ф. Е. Е., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\*\* претенция за поставяне в дял на горепосочения имот по реда на чл. 349, ал. 2 ГПК.

**ОСЪЖДА** Ф. Е. Е., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\*\* да заплати по сметката на КРС държавна такса в размер 1852 лв.

**ОСЪЖДА** М. Е. Е., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\*\* да заплати по сметката на КРС държавна такса в размер 1852 лв.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред ОС-Стара Загора в двуседмичен срок от връчване на страните.

Съдия при Районен съд – Казанлък: \_\_\_\_\_