

РЕШЕНИЕ

№ 207

гр. Б., 01.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – Б., II-РИ ГР. СЪСТ** в публично заседание на двадесет и седми ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: И.Ц.Т.А.

при участието на секретаря Т.В.Б.

като разгледа докладваното от И.Ц.Т.А. Гражданско дело № 202218***01728 по описа за 2022 година

Производството е по извършване на ДЕЛБАТА във II-ра фаза.

С решение №****г. по гражданско дело № **** г. по описа на РС-Б., което е влязло в сила на ****3г., е допусната делба на недвижим имот-**урегулиран поземлен имот**, находящ се в гр.П., община П., Софийска област, представляващ УПИ *** в кв*** по регулационния план на гр.П., община П., Софийска област, с урегулирана площ от 749кв.м. по ПУП-ПР, одобрен с Решение №****г. на ОбС П., при съседи: улица, УПИ *** и УПИ *** **заедно с построените в него едноетажна жилищна сграда** със застроена площ от 82кв.м., състояща се от хол, кухня, две спални и тераса от 19кв.м., **едноетажна стопанска сграда** със застроена площ от 75кв.м. и **гараж** със застроена площ от 36кв.м., при квоти: 9/12 идеални части за ищеца Р. Н. Д. от гр. П., бл.***, вх** ап.*** ет*** с ЕГН:***** , 1/12 идеална част за ответника М. Н. В. от гр.П., ул.*** ***, с ЕГН: ***** , 1/12 идеална част за ответника М. В. С. от гр.П., ул.*** ***, с ЕГН: ***** и 1/12 идеална част за ответника С. В. С. от гр.П., ул.*** ***, с ЕГН: *****.

В с.з. съделителят-ищец Р. Н. Д. от гр. П. , чрез пълномощник адвокат Б. Й. от САК, е направила писмено искане, отразено в молба с вх.№ ****г. за възлагане на процесния имот като същата изплати на ответниците парично уравниение на дяловете им съгласно пазарната стойност, отразена в заключението на съдебно-техническата експертиза /СТЕ/.

В с.з. съделителят-ответник М. Н. В. от гр.П. не е съгласна имотът да се възложи на ищцата, тъй като тя и децата ѝ живеят в същия и нямат друг жилищен имот. Заявява, че не могат да се разберат с ищцата и имотът да се изнесе на публична продан.

В с.з. ответниците-М. В. С. и С. В. С. и двамата от гр.П., редовно призовани, не се явяват и не вземат становище по начина на извършване на делбата.

От събраните по делото доказателства, обсъдени във връзка със становищата на страните, съдът приема за установено следното:

ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА:

До делба са допуснати следните недвижими имоти: урегулиран поземлен имот, находящ се в гр.П., община П., Софийска област, представляващ УПИ *** в кв*** по регулационния план на гр.П., община П., Софийска област, с урегулирана площ от 749кв.м. по ПУП-ПР, одобрен с Решение №***г. на ОбС П., при съсед: улица, УПИ *** и УПИ *** заедно с построените в него едноетажна жилищна сграда със застроена площ от 82кв.м., състояща се от хол, кухня, две спални и тераса от 19кв.м., едноетажна стопанска сграда със застроена площ от 75кв.м. и гараж със застроена площ от 36кв.м. В изискано от Община гр.П. становище относно поделяемостта на имотите главният архитект на общината е изразил становище за неподеляемост на процесните имоти, тъй като поземленият имот не отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 1 и 4 от ЗУТ, както и построените върху него сгради са неподеляеми съгласно чл.203, ал.1 от ЗУТ.

Горното се установява и от приетата по делото съдебно-техническа експертиза /СТЕ/ с вх.№ *** от ***, изготвена от вещото лице П. П., която съдът кредитира като компетентна и обоснована.

От същото заключение се установява още, че пазарната стойност на допуснатия до делба УПИ *** в кв*** от 749кв.м. в гр.П. е в размер на 30910лв., на построената в имота жилищна сграда е в размер на 25270лв., на построрената в имота стопанска сграда е в размер на 7670лв. и на построения в имота гараж е в размер на 3980лв. или общо пазарната цена на делбените имоти е сумата от 67830лв. /шестдесет и седем хиляди осемстотин и тридесет лева/. Стойността на дела на ищеца Р. Н. Д. е 50872.50лв. /9/12 от 67830лв./; на ответника М. Н. В. е 5652.50лв./1/12 от 67830лв./; на ответника М. В. С. е 5652.50лв./1/12 от 67830лв./ и на ответника С. В. С. е 5652.50лв./1/12 от 67830лв./.

Един от съделителите, а именно ищецът Р. Н. Д. е направила искане за възлагане на имота като не е посочила на кое от основанията, регламентирани в чл.349 от ГПК. Видно от приложеното копие от нотариален акт №***том* рег.№*****, дело *** от ****г. на нотариус № ***З.А. с район на действие РС-Б., се установява, че ищцата е придобила правото на собственост върху процесните идеални части / $\frac{3}{4}$ идеални части/ на основание договор за дарение от родителите й.

ОТ ПРАВНА СТРАНА:

Относно начина на извършване на делбата, съдът намира следното:

Съсобствеността в делбеното производство се прекратява чрез възлагане по реда на чл.349, ал.1 или ал.2 от ГПК, чрез теглене на жребий по чл.352 от ГПК, чрез разпределение на имотите по реда на чл.353 от ГПК или чрез изнасянето им на публична продажба. Основен критерий за 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. Съгласно общия принцип за извършване на делбата, всеки от съделителите следва да получи реален дял от делбеното имущество. Само при неподеляемост и невъзможност за възлагане, то следва да се изнесе на публична продажба и съделителите да получат паричната равностойност на дела си от продажната цена.

В настоящия случай са налице два самостоятелни обекти на правото на собственост, а именно: УПИ *** в кв*** от 749кв.м. в гр. П. заедно с построените в него едноетажна жилищна сграда със застроена площ от 82кв.м., състояща се от хол, кухня, две спални и тераса от 19кв.м. и едноетажна стопанска сграда със застроена площ от 75кв.м., който имот има жилищен характер и сам по себе си е неподеляем и вторият самостоятелен обект на правото на собственост е гараж със застроена площ от 36кв.м., който е построен в УПИ *** в кв*** от 749кв.м. в гр. П. и същият е неподеляем.

Право на възлагане по реда на чл.349, ал.1 от ГПК има, ако неподеляемият имот е жилище, което е било съпругеска имуществена общност, прекратена със смъртта на единия

съпруг или с развод, и преживелият или бившият съпруг, на когото е предоставено упражняването на родителските права по отношение на децата от брака, няма собствено жилище, съдът по негово искане може да го постави в дял, като уравнява дяловете на останалите съделители с други имоти или с пари. Ищцата Р. Н. Д. не отговаря на условията, визирани в чл.349, ал.1 от ГПК. Същата не отговаря и на условията за възлагане, регламентирани в чл. 349, ал. 2 от ГПК- Ако неподеляемият имот е жилище, всеки от съделителите, който при откриване на наследството е живял в него и не притежава друго жилище, може да поиска то да бъде поставено в неговия дял, като дяловете на останалите съделители се уравният с друг имот или с пари. Когато няколко съделители, отговарящи на условията по изречение първо, предявят претенции за поставяне на имота в техния дял, предпочита се онзи, който предложи по-висока цена.

Това е така, тъй като ищцата е придобила съсобствеността върху 9/12 идеални части от процесните имоти на основание договор за дарение, обективиран в нотариален акт № ** от ***г. на нотариус № ***З.А. с район на действие РС-Б., т.е. съсобствеността ѝ върху процесните имоти не е възникнала нито на основание прекратена съпружеска имуществена общност, нито на основание наследствено правоприменение.

Съгласно т. 8 от ТР № 1/2004 г. на ОСГК, при съсобственост, възникнала в резултат на повече от един юридически факт, т.е. при така наречената комбинирана /смесена/ съсобственост, възлагане по чл. 349, ал. 2 от ГПК е недопустимо. Смесена съсобственост е налице, когато например е възникнала в резултат на прекратена съпружеска имуществена общност (СИО) и наследяване, сделка за част от имота и наследяване и др. В случая съсобствеността между съделителите е възникнала за ищцата на основание сделка за част от имотите, а за ответниците в резултат на наследяване само от техния пряк наследодател Васил С. В., б.ж. на гр.П., починал на 20.03.2022г.

Неоснователна е претенцията на ищеца Р. Н. Д. за възлагане по реда на чл. 349 от ГПК на делбения жилищен имот, тъй като не отговаря на условията визирани в закона, за което следва да бъде оставена без уважение.

Предвид обстоятелството, че допуснатите до делба недвижими имоти са само два самостоятелни имоти, а съделителите са четирима, т.е. делбените имоти не могат да се разпределят по реда на чл.353 от ГПК, не може да се тегли жребие, искането за възлагането на жилищния имот по чл. 349 от ГПК е неоснователно, то същите следва да бъдат изнесени на публична продажба на основание чл. 348 от ГПК, като получените при продажбата суми бъдат разпределени между съделителите съобразно определените им квоти.

ОТНОСНО РАЗНОСКИТЕ:

Производството е по извършване на делбата, за което съдът намира, че всеки един от съделителите ще следва да заплати държавна такса върху стойността на дела му съобразно пазарна стойност на имота, определена в приетата по делото съдебно-технически експертиза, изготвена от вещното лице П. П., както следва: държавна такса в размер на 2034.90лв., платима от ищеца Р. Д. при дял от 50872.50лв.; държавна такса в размер на 226.10лв., платима от ответника М. В. при дял от 5652.50лв.; държавна такса в размер на 226.10лв., платима от ответника М. С. при дял от 5652.50лв. и държавна такса в размер на 226.10лв., платима от ответника С. С. при дял от 5652.50лв.

Водим от горното съдът

РЕШИ:

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАЖ на основание чл.348 от ГПК допуснатия до делба недвижим имот, представляващ **урегулиран поземлен имот**, находящ се в гр.П., община П., Софийска област, представляващ УПИ *** в кв*** по регулационния план на

гр.П., община П., Софийска област, с урегулирана площ от 749кв.м. по ПУП-ПР, одобрен с Решение №***г. на ОбС П., при съсед: улица, УПИ *** и УПИ *** **заедно с построените в него едноетажна жилищна сграда** със застроена площ от 82кв.м., състояща се от хол, кухня, две спални и тераса от 19кв.м., **едноетажна стопанска сграда** със застроена площ от 75кв.м. и **гараж** със застроена площ от 36кв.м., като след извършването на проданта получената парична сума да се раздели между съделителите съобразно квотите им, както следва: за съделителя Р. Н. Д. от гр. П., бл.***, вх** ап.*** ет*** с ЕГН:***** - **9/12 идеални части**, за съделителя М. Н. В. от гр.П., ул.*** ***, с ЕГН: *****- **1/12 идеални части**, за съделителя М. В. С. от гр.П., ул.*** ***, с ЕГН: *****- **1/12 идеални части** и за съделителя С. В. С. от гр.П., ул.*** ***, с ЕГН: ***** - **1/12 идеални части**.

ОТХВЪРЛЯ претенцията на Р. Н. Д. от гр. П. за възлагане по реда на чл.349 от ГПК на а урегулиран поземлен имот, находящ се в гр.П., община П., Софийска област, представляващ УПИ *** в кв*** по регулационния план на гр.П., община П., Софийска област, с урегулирана площ от 749кв.м. по ПУП-ПР, одобрен с Решение №***г. на ОбС П., при съсед: улица, УПИ *** и УПИ *** **заедно с построените в него едноетажна жилищна сграда** със застроена площ от 82кв.м., състояща се от хол, кухня, две спални и тераса от 19кв.м., **едноетажна стопанска сграда** със застроена площ от 75кв.м. и **гараж** със застроена площ от 36кв.м., **като неоснователна**.

ОСЪЖДА Р. Н. Д. от гр. П., бл.***, вх** ап.*** ет*** с ЕГН:***** да заплати в полза на РС-Б. държавна такса в размер на **2034.90лв./**две хиляди и тридесет и четири лева и 90 стотинки/ върху стойността на дела й, както и държавна такса в размер на **5лв./**пет лева/ при служебно издаване на изпълнителен лист.

ОСЪЖДА М. Н. В. от гр.П., ул.*** ***, с ЕГН: ***** да заплати в полза на РС-Б. държавна такса в размер на **226.10лв./**двеста двадесет и шест лева и 10 стотинки/ върху стойността на дела й, както и държавна такса в размер на **5лв./**пет лева/ при служебно издаване на изпълнителен лист.

ОСЪЖДА М. В. С. от гр.П., ул.*** ***, с ЕГН: ***** да заплати в полза на РС-Б. държавна такса в размер на **226.10лв./**двеста двадесет и шест лева и 10 стотинки/ върху стойността на дела му, както и държавна такса в размер на **5лв./**пет лева/ при служебно издаване на изпълнителен лист.

ОСЪЖДА С. В. С. от гр.П., ул.*** ***, с ЕГН: ***** да заплати в полза на РС-Б. държавна такса в размер на **226.10лв./**двеста двадесет и шест лева и 10 стотинки/ върху стойността на дела й, както и държавна такса в размер на **5лв./**пет лева/ при служебно издаване на изпълнителен лист.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Окръжен съд-София в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Б.: _____