

РЕШЕНИЕ

№ 6266

гр. София, 08.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 177 СЪСТАВ, в публично заседание на
единадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния
състав:

Председател: Н.Д.К.

при участието на секретаря Б.ЕМ.П.
като разгледа докладваното от Н.Д.К. Гражданско дело № 20221110170485
по описа за 2022 година

намери следното:

Делото е по производство за делба, във фаза на извършването ѝ.

С Решение № 16998 от 20.10.2023 г., постановено по гр. д. № 70485/2022 г. по описа на СРС, е допуснато извършването на съдебна делба на следните недвижими имоти: апартамент № 44, с идентификатор *****, находящ се в гр. София, район „П“, ж.к. „Х.Д.“, блок № ***, построен върху държавна земя, вход „Б“, етаж 3, състоящ се от: стая, дневна, кухня и сервизни помещения, със застроена площ от 68,36 кв.м., заедно с 1,510 % идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху държавна земя, при съседни: от изток-апартамент № 43, запад-апартамент № 45, север- стълбище, юг- фасада, заедно с избено помещение № 8, с площ от 3,16 кв.м., при съседни: от изток-мазе на апартамент № 43, запад-мазе на апартамент № 45, север -стълбище, юг- фасада при квоти: 5/8 идеални части за М. М. С., ЕГН ***** и 3/8 идеални части за Г. М. А., ЕГН: *****, както и апартамент № 49, с идентификатор 68134.606.149.1.149, находящ се в гр. София, район „П“, ж.к. „Х.Д.“, блок № ***, построен върху държавна земя, вход „Б“, етаж 5, състоящ се от две стаи, кухня, обслужващи помещения, два балкона, със застроена площ от 61,06 кв.м., заедно с избено помещение № 4, с площ от 5,98 кв.м., ведно с 1,404 % идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от правото на строеж при квоти: 5/8 идеални части за М. М. С., ЕГН ***** и 3/8 идеални части за Г. М. А., ЕГН: *****.

В първото по делото заседание след допускане на делбата ищецът В.В.В. прави искане процесният апартамент да бъде възложен в негов дял на основание чл. 349, ал. 2 ГПК. Ответницата не се явява, не изпраща представител и не взема становище.

На база представените по делото доказателства, съдът намира за установено следното:

По делото беше приета и оспорена от страните съдебно-техническа експертиза за поделяемостта на имотите (л. 39 – л. 41 от делото). Дава заключение за неподеляемост на апартаментите и определя стойността им на 144813 лева за апартамент № 49 и 192237 лева за апартамент № 44.

От ищеца беше представена справка-извлечение от имотен регистър (л. 85 от делото), от която се установява, че не притежава други недвижими имоти освен процесните.

Като свидетел по делото беше разпитана Д.П.Ц.. Заявява, че познава ищеца. Били съседы, живеели в един и същ блок и вход. М. живеел в апартамент № 49, намиращ се на ет.5. Познавала родителите на ищеца М. С.а и М С.. М. С.а починала през 2018 г., а М през 2009 г. М. С., живеел в този апартамент със семейството си от 35 г. Към момента на разпита живеел в жилището със семейството си. Свидетелката посетила апартамента за последно през 2023 г. Тогава там живеел ищецът със съпругата си и сина си. Свидетелката познава Г. А.. Била сестра на ищеца и живеела на третия етаж. Свидетелката не била виждала Г. А. в апартамента на М. С..

Въз основа на така възприетите факти, съдът достига до следните правни изводи:

Основен принцип при извършване на делбата е получаването от всеки съсобственик на реален дял от съсобствеността. Съгласно чл. 69, ал. 2 ЗН, всеки наследник може да иска своя дял в натура, доколкото това е възможно. В случая предмет на делба са два имота между двама съсобственици при различни квоти. Експертизата по делото дава извод за невъзможност за поделяемост на имотите, и видно от свидетелските показания ищецът ползва единия имот, а ответникът – другия. При това положение съдът намира, че да се премине към теглене на жребий би било невъзможно с оглед различните квоти в съсобствеността.

По направеното от ищеца искане с правно основание чл. 349, ал. 2 ГПК, съдът намира, че съгласно тази разпоредба 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. За да се приложи тази разпоредба е необходимо да се установят следните юридически факти: 1) имотът да е неподеляем; 2) имотът да е жилище; 3) единственият правопораждащ съсобствеността юридически факт да е наследствено правоприемство; 4) направилият искането съделител да е живял в имота към момента на откриване на наследството и 5) този съделител да няма друго жилище. Първите два факта съдът намира за доказани от приетата съдебно-техническа експертиза. Третият факт беше доказан в хода на производството по първата фаза на делбата. Четвъртият факт се установява от показанията на свидетеля Цонинска, които съдът кредитира като достоверни в цялост. Петият факт се установява от представената от ищеца справка от имотен регистър. За пълнота следва да се отбележи, че никой от тези факти не се оспорва от ответницата. Поради изложеното съдът намира, че искането е основателно и апартамент № 49 следва да бъде възложен в дял изцяло на ищеца, който да бъде осъден да заплати на ответницата стойността на нейния дял от жилището, който

съгласно приетата експертиза, възлиза на 54304,88 лева.

По отношение на апартамент № 44, като съобрази принципа за получаване на реален дял, константната съдебна и тълкувателна практика и възлагането на апартамент № 49 на ищеца, съдът счита, че апартамент № 44 следва да бъде възложен в дял изцяло на ответницата, която да бъде осъдена да заплати на ищеца стойността на неговия дял от жилището, който съгласно приетата експертиза, възлиза на 120148,13 лева.

По разноските:

С оглед разпоредбата на чл. 355 ГПК, страните заплащат разноските съобразно дяловете си. Сторените от ищеца разноски за експертиза във втората фаза на производството е съобразена с дела му и следва да остане в негова тежест. Дължимите от ответницата разноски за експертиза бяха заплатени от съда и следва да му бъдат присъдени на основание чл. 77 ГПК, вр. чл. 355 ГПК. Сторените разноски за адвокатски възнаграждения следва да останат в тежест на страните така, както са направени поради особения характер на производството и смесеното качество едновременно на ищец и на ответник за всяка от тях, доколкото в конкретния случай не бяха приети претенции по сметки. Всеки от съсобствениците също така следва да заплати държавна такса съобразно стойността на дела си, определена върху установената в настоящата инстанция актуална пазарна стойност на делбеното имущество. Съгласно приетата експертиза тази пазарна стойност е общо 337050 лева. Делът на ищеца възлиза на 210656,25 лева, а на ответницата – на 126393,75 лева. Това определя държавна такса в размер на 8426,25 лева за ищеца и 5055,75 лева за ответницата.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПОСТАВЯ В ДЯЛ на основание чл. 349, ал. 2 ГПК на М. М. С., ЕГН ***** със служебен адрес гр. София, ул. А, № 50, вх. А, ет. 4 следния недвижим имот, а именно: апартамент № 49, с идентификатор 68134.606.149.1.149, находящ се в гр. София, район „П“, ж.к. „Х.Д.“, блок № ***, построен върху държавна земя, вход „Б“, етаж 5, състоящ се от две стаи, кухня, обслужващи помещения, два балкона, със застроена площ от 61,06 кв.м., заедно с избено помещение № 4, с площ от 5,98 кв.м., ведно с 1,404 % идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от правото на строеж.

ПОСТАВЯ В ДЯЛ на основание чл. 353 ГПК на Г. М. А., ЕГН: ***** с адрес гр. София, ж.к. Х.Д., блок ***, вход Б, ет. 3, ап. 44 следния недвижим имот, а именно: апартамент № 44, с идентификатор *****, находящ се в гр. София, район „П“, ж.к. „Х.Д.“, блок № ***, построен върху държавна земя, вход „Б“, етаж 3, състоящ се от: стая, дневна, кухня и сервизни помещения, със застроена площ от 68,36 кв.м., заедно с 1,510 % идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху държавна земя, при съсед: от изток-апартамент № 43, запад-апартамент № 45, север- стълбище, юг- фасада, заедно с избено помещение № 8, с площ от 3,16 кв.м., при съсед: от изток-мазе на апартамент № 43, запад-мазе на апартамент № 45, север-стълбище, юг- фасада.

ОСЪЖДА на основание чл. 349, ал. 5 ГПК в шестмесечен срок от

влизане в сила на решението М. М. С., ЕГН ***** да заплати на Г. М. А., ЕГН: ***** сумата 54304,88 лева, за уравниение на дела в съсобствеността, ведно със законната лихва от датата на влизане в сила на настоящото решение до погасяване на задължението.

УКАЗВА на М. М. С., ЕГН *****, че собствеността върху възложеният му по реда на чл. 349, ал. 2 ГПК недвижим имот ще се прехвърли след изплащане на определените парични уравниения в посочения срок, заедно със законните лихви върху тях.

ОСЪЖДА в шестмесечен срок от влизане в сила на решението Г. М. А., ЕГН: ***** да заплати на М. М. С., ЕГН ***** сумата 120148,13 лева, за уравниение на дела в съсобствеността, ведно със законната лихва от датата на влизане в сила на настоящото решение до погасяване на задължението.

УКАЗВА на Г. М. А., ЕГН: *****, че собствеността върху възложеният ☐ по реда на чл. 353 ГПК недвижим имот ще се прехвърли след изплащане на определените парични уравниения в посочения срок, заедно със законните лихви върху тях.

ОСЪЖДА М. М. С., ЕГН ***** да заплати на основание чл. 355 ГПК по сметка на Софийски районен съд държавна такса в размер на 8426,25 лева.

ОСЪЖДА Г. М. А., ЕГН: ***** да заплати на основание чл. 355 ГПК по сметка на Софийски районен съд държавна такса в размер на 5055,75 лева и разноски за експертиза в размер на 240 лева.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните по реда на Глава XX ГПК пред Софийски градски съд.

Съдия при Софийски районен съд: _____