

# РЕШЕНИЕ

№ 151

гр. Елин Пелин, 29.06.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ЕЛИН ПЕЛИН, I СЪСТАВ ГРАЖДАНСКИ ДЕЛА,**  
в публично заседание на двадесети юни през две хиляди двадесет и трета  
година в следния състав:

Председател: Борислав Люб. Чернев

при участието на секретаря Любка Ян. Костова  
като разгледа докладваното от Борислав Люб. Чернев Гражданско дело №  
20211820100926 по описа за 2021 година

Производството е за делба във фаза по извършването ѝ.

С Решение №171 от 01.12.2022 г. по настоящото дело е допусната делба между Т. Ц. Г.- С. от с. О. Община Г.М., обл. С. ЕГН \*\*\*\*\*, Д. Ц. Г. от гр. С., с ЕГН \*\*\*\*\* и Д. Й. Г. от гр. С.с ЕГН \*\*\*\*\*, на следния недвижим имот: 1. **ВИЛНА СГРАДА** на два етажа, построена в дворно място находящо се във вилна зона село О., С.област, образуващо по плана на вилната зона УПИ XI /единадесети/ планоснимачен номер ... ..... от квартал .../...../ целият с площ от 688 /шестстотин осемдесет и осем/ кв.м., при съседни изток - Борис Димитров, запад - Васил Ценков, юг - Николай Боев, застроена площ от 44 /четиридесет и четири/ кв.м.; 2. дворно място находящо се във вилна зона с. О., обл. С. образуващо по плана на вилната зона с. О., С.област УПИ XI /единадесети/ планоснимачен номер 400 /четиристотин/ от квартал 52 /петдесет и втори/ целият с площ от 688 /шестстотин осемдесет и осем/ кв.м., при съседни изток - Борис Димитров, запад - Васил Ценков, юг - Николай Боев, със застроена площ от 44 /четиридесет и четири/ кв.м., ПРИ КВОТИ: по отношение на ВИЛНАТА СГРАДА - 1/2 ид.ч. за Т. Ц. Г., с ЕГН \*\*\*\*\* и 1/2 ид.ч. общо за Д. Ц. Г., с ЕГН \*\*\*\*\* и Д. Й. Г., с ЕГН \*\*\*\*\*; по отношение на ДВОРНОТО МЯСТО - по 1/2 ид.ч. за Т. Ц. Г.- Спасова, с ЕГН \*\*\*\*\* и Д. Ц. Г., с ЕГН \*\*\*\*\*.

По същество на делото във втората фаза на делбата съделителите, чрез упълномощените по делото процесуални представители заявяват, че желаят процесната делбена маса да бъде изнесена на публична продажба съгласно чл.348 ГПК.

Според заключението на вещото лице по приетата съдебно-техническа експертиза / от 25.04.2023г., изготвена от в.л. К. Н. / процесната жилищна сграда е неподелеаема, както и процесното дворно място / л.109 от делото /.

Общата стойност на делбената маса, изчислена по сравнителния метод базиран на принципа на субституцията, е 50 900.00 ЕВРО или 100 000.00 лева, от която: 14 500.00 ЕВРО - пазарна стойност на поземления имот от 688 кв.м. и 36 400.00 ЕВРО – пазарна стойността на вилната сграда построена в имота.

Със заключението по експертизата вещото лице е изчислило паричния еквивалент на квотите от по 1/2 ид.ч., съгласно решението по допускане на делбата, в размер на по 50 000.00 лева.

Принципно делбата следва да се извърши чрез дялове в натура и когато е възможно съсобствеността се прекратява чрез разпределяне на съсобственото имущество именно чрез дялове в натура. Когато това е невъзможно, какъвто е настоящия случай поради невъзможност да бъдат изпълнени изискванията на чл.203, ал.1 ЗУТ, имуществото се изнася на публична продан и съделителите получават съответната на дела им част от цената. В настоящия случай съдът намира, че делбата на процесните дворно място и вилна сграда следва да се извърши чрез изнасянето им на публична продан, като общата пазарна стойност на делбената маса възлизаща на 100 000.00 лева, се разпределя между съделителите според квотите им съгласно решението по допускане на делбата, както следва: 50 000.00 лева за Т. Ц. Г. и 50 000.00 лева общо за съделителите Д. Ц. Г. и Д. Й. Г..

С оглед действителната пазарна стойност на допуснатия до делба недвижим имот, съделителите ще следва да заплатят в полза на държавата по сметка на РС Елин Пелин държавна такса върху стойността на дела си, както следва: Т. Ц. Г. 2 000.00 лева, а съделителите Д. Ц. Г. и Д. Й. Г. – д.т. в общ размер на 2 000.00 лева.

Поради изложеното, съдът

## РЕШИ:

**ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН** следния недвижим имот: **1.ВИЛНА СГРАДА** на два етажа, построена в дворно място находящо се във вилна зона село О., С.о., образуващо по плана на вилната зона УПИ XI /единадесети/...../ ...../ от квартал ... /..... целият с площ от 688 /шестстотин осемдесет и осем/ кв.м., при съседни изток - Борис Димитров, запад - Васил Ценков, юг - Николай Боев, застроена площ от 44 /четиридесет и четири/ кв.м.; 2. дворно място находящо се във вилна зона с. О., обл. С. образуващо по плана на вилната зона с. О. С.област УПИ XI /единадесети/ планоснимачен номер 400 /

четиристотин/ от квартал 52 /петдесет и втори/ целият с площ от 688 /шестстотин осемдесет и осем/ кв.м., при съседни изток - Борис Димитров, запад - Васил Ценков, юг - Николай Боев, със застроена площ от 44 /четиридесет и четири/ кв.м., **с пазарна цена** общо за делбената маса 100 000.00 лева /сто хиляди лева, от която: 14 500.00 ЕВРО - пазарна стойност на поземления имот с площ от 688 кв.м. и 36 400.00 ЕВРО – пазарна стойността на вилната сграда построена в поземления имот.

След извършване на публичната продажба, получената сума да бъде разпределена между съсобствениците при следните квоти: по отношение на ВИЛНАТА СГРАДА - 1/2 ид.ч. за Т. Ц. Г., с ЕГН \*\*\*\*\* и 1/2 ид.ч. общо за Д. Ц. Г., с ЕГН \*\*\*\*\* и Д. Й. Г., с ЕГН \*\*\*\*\*, а по отношение на ДВОРНОТО МЯСТО - по 1/2 ид.ч. за Т. Ц. Г.- С., с ЕГН \*\*\*\*\* и Д. Ц. Г., с ЕГН \*\*\*\*\*.

ОСЪЖДА Д. Ц. Г., с ЕГН \*\*\*\*\* и Д. Й. Г., с ЕГН \*\*\*\*\*, да заплатят в полза на държавата по сметка на РС Елин Пелин държавна такса върху стойността на дела си в общ размер на 2 000.00 /две хиляди / лева.

ОСЪЖДА Т. Ц. Г., с ЕГН \*\*\*\*\*, да заплати в полза на държавата по сметка на РС Елин Пелин държавна такса върху стойността на дела си в размер на 2 000.00 /две хиляди / лева.

Решението подлежи на обжалване пред СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД в двуседмичен срок от съобщаването му.

ИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД в двуседмичен срок от съобщаването му.

**Съдия при Районен съд – Елин Пелин:** \_\_\_\_\_