

РЕШЕНИЕ

№ 32

гр. Първомай, 29.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПЪРВОМАЙ, ПЪРВИ СЪДЕБЕН СЪСТАВ, в
публично заседание на седми март през две хиляди двадесет и четвърта
година в следния състав:

Председател: Радина В. Хаджикирева

при участието на секретаря Венета Ж. Хубенова
като разгледа докладваното от Радина В. Хаджикирева Гражданско дело №
20235340100133 по описа за 2023 година

Производството е образувано по иск за делба на недвижими имоти с правна квалификация чл. 34, ал. 1 ЗС. Движи се по реда на чл. 341 и сл. от ГПК и се намира във втора фаза – по извършване на делбата.

След като разгледа извършените до момента съдопроизводствени действия, направените искания и събраните доказателства, съдът установи следното:

С влязло в сила Решение № 133 от 26.09.2023 г., постановено по делото, е допуснато да се извърши съдебна делба между страните Х. Г. Т., М. Г. Т., А. Н. А., Р. А. А., П. Г. Ч., Г. П. Ч., Х. П. Ч., Д. И. К. и Д. И. Д. на следния недвижим имот: поземлен имот с идентификатор *** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-758/22.10.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в ***, с площ от *** кв. м., с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, пета категория, с номер по предходен план: ***, при съседни имоти с идентификатори: ***, при съответни квоти от правото на собственост, определени съобразно чл. 5 – чл. 10 ЗН.

В първото по делото заседание след влизане в сила на решението по допускане на делбата, проведено на 07.12.2023 г., страните не предявяват помежду си вещни и облигационни претенции във връзка с делбената общност.

Съделителите Х. Г. Т., А. Н. А., Р. А. А., П. Г. Ч., Г. П. Ч., Х. П. Ч., Д. И. К. и Д. И. Д. са направили искане делбата да се извърши чрез изнасяне на имота на публична продажба.

Единствено съделителят М. Г. Т. не е изразила становище относно способа за извършване на делбата.

Съдът, като взе предвид установените факти и исканията на страните, намира

следното:

От заключението по съдебно-техническата експертиза, което съдът възприема като обективно и компетентно изготвено, се изяснява, че към поземлен имот с идентификатор *** се достигало по тясна чакълирана улица, като граничел с имоти с идентификатори: ***, посредством които процесният имот се намирал в затворен контур между три имота със застроени къщи и празно пространство на имот, разположен успоредно на описаната улица. При огледа се установило, че делбеният имот е силно затревен, без наблизостоящ водоизточник и без възможност за навлизане в него и ползването му за каквато и да е земеделска или друга стопанска дейност. С оглед местоположението на имота и липсата на условия за ползването му вещото лице счита за справедлива цена от 2000 лв. за един декар. Съобразявайки площта му от *** дка вещото лице е приело, че пазарната стойност на допуснатия до делба недвижим имот възлиза на 1030 лв.

Преценката за избор на способ за ликвидиране на съсобствеността се определя от броя, вида и поделяемостта на допуснатите до делба имоти, при спазване на водещия принцип за поставяне на дял в натура за всеки от съделителите. В настоящия случай не са налице равен брой делбени обекти спрямо броя на съделителите, а до делба е допуснат един имот, който по естеството си е неподеляем. Съдът достигна до този извод, като съобрази разпоредбата на чл. 72 ЗН, съгласно която при съставяне на дяловете не се допуска разделянето на нивите на части по-малки от 3 декара. Доколкото процесният имот е с начин на трайно ползване: нива, и с площ от *** кв. м., той не би могъл да бъде разделен между съделителите. От това следва, че делбата не може да се извърши чрез разпределение по реда на чл. 353 ГПК или чрез теглене на жребий, тъй като един от съделителите би получил само пари, а другият – вещта, което е недопустимо освен в изрично предвидените от закона случаи: чл. 349 ГПК или при съдебна спогодба. В тази насока са задължителните постановления на т. 8 от ППВС № 4/64 г., съгласно което е недопустимо съдът да извърши делбата чрез разпределение на делбените имоти, като уравни дела на някой наследник само с пари, а не с реален дял от наследствен имот. В разглежданата хипотеза са неприложими и разпоредбите на чл. 349, ал. 1 и 2 ГПК, доколкото имотът не е жилищен и никой от съделителите не е предявил претенция за възлагането на имота по този ред.

Тъй като делбата на тази вещ не може да бъде извършена чрез поставяне в дял, нито чрез разпределение по реда на чл. 353 ГПК, нито чрез теглене на жребий, настоящият съдебен състав приема, че делбата следва да бъде извършена чрез изнасянето на имота на публична продажба. По този начин ще бъдат удовлетворени и исканията на съделителите съсобствеността да бъде ликвидирана чрез изнасяне на вещта на публична продажба.

За пълнота на изложението следва да се отбележи, че след допускане на делбата с договор за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт № ** от *** г., т. I, рег. № ***, нот. дело № ** г. по описа на нотариус Н. К. с район на действие РС Първомай, съделителите А. Н. А., Р. А. А., П. Г. Ч., Г. П. Ч., Д. И. К. и Д. И. Д. са се разпоредили в полза на съделителя Х. Г. Т. с притежаваните от тях общо *** ид. ч. (равняващи се на *** ид. ч.) от делбения имот. В тази връзка следва да се отбележи, че съгласно Тълкувателно решение № 3 от 19.12.2013 г. по тълк. дело № 3/2013 г., ОСГК на ВКС, приобретателят ще бъде обвързан от решението по извършване на делбата независимо от това дали е встъпил в производството, заместил е прехвърлителя или е участвал в производството чрез своя процесуален субституент. Съсобствеността ще се счита прекратена и по отношение на него, независимо в чий дял ще се падне имотът.

Съгласно разпоредбата на чл. 226, ал. 3 ГПК постановеното решение във всички случаи ще съставлява пресъдено нещо както за съделителите, така и спрямо приобретателя по въпросите дали имотът е съсобствен между съделителите и какви са делбените им права, като признатите на прехвърлителя права ще се считат за права на приобретателя. Въпреки това не е налице пречка за прецизност да се впише в диспозитива на съдебния акт, че получената от проданта сума ще бъде разпределена между съделителите съобразно правата им в съсобствеността към момента на приключване на устните състезания, както следва: 18/24 ид. ч. (притежаваните по наследство 4/24 ид. ч. заедно с придобитите чрез покупко-продажба *** ид. ч.) за Х. Г. Т., 4/24 ид. ч. за М. Г. Т. и 2/24 ид. ч. за Х. П. Ч..

По разноските:

На основание чл. 355 ГПК и 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 РС Първомай държавна такса в размер на 4 % съобразно стойността на дела му, определена върху актуалната пазарна стойност на имота, а именно: Х. Г. Т. и М. Г. Т. – по 6,87 лв., Р. А. А., Д. И. К. и Д. И. Д. – по 5,15 лв., П. Г. Ч., Г. П. Ч. и Х. П. Ч. – по 3,43 лв., и А. Н. А. – 1,72 лв.

Така мотивиран, РС Първомай

РЕШИ:

ПОСТАНОВЯВА на основание чл. 348 ГПК да бъде изнесен на публична продан следния недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор *** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-758/22.10.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в ***, с площ от *** кв. м., с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, пета категория, с номер по предходен план: ***, при съседни имоти с идентификатори: ***,

като получената от проданта сума бъде разпределена между съделителите, както следва: 18/24 ид. ч. за Х. Г. Т., ЕГН: *****, адрес: ***, 4/24 ид. ч. за М. Г. Т., ЕГН: *****, адрес: ***, и 2/24 ид. ч. за Х. П. Ч., ЕГН: *****, адрес: ***.

ОСЪЖДА Х. Г. Т., ЕГН: *****, адрес: ***, и М. Г. Т., ЕГН: *****, адрес: ***, да заплатят в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на РС Първомай всеки по 6,87 лв., представляващи държавна такса по иска за делба, на основание чл. 355, изр. 1 ГПК, вр. чл. 8 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК.

ОСЪЖДА Р. А. А., ЕГН: *****, адрес: ***, Д. И. К., ЕГН: *****, адрес: ***, и Д. И. Д., ЕГН: *****, адрес: ***, да заплатят в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на РС Първомай всеки по 5,15 лв., представляващи държавна такса по иска за делба, на основание чл. 355, изр. 1 ГПК, вр. чл. 8 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК.

ОСЪЖДА П. Г. Ч., ЕГН: *****, адрес: ***, Г. П. Ч., ЕГН: *****, адрес: ***, и Х. П. Ч., ЕГН: *****, адрес: ***, да заплатят в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на РС Първомай всеки по 3,43 лв., представляващи държавна такса по иска за делба, на основание чл. 355, изр. 1 ГПК, вр. чл. 8 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК.

ОСЪЖДА А. Н. А., ЕГН: *****, адрес: ***, да заплати в полза на

бюджета на съдебната власт по сметка на РС Първомай сумата от 1,72 лв., представляваща държавна такса по иска за делба, на основание чл. 355, изр. 1 ГПК, вр. чл. 8 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред ОС Пловдив в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Първомай: _____(п)_____

РХ/МИ