

РЕШЕНИЕ

№ 103

гр. Търговище, 15.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ТЪРГОВИЩЕ, IX СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Красимира Ив. Колева

при участието на секретаря С. Й. Йорданова
като разглежда докладваното от Красимира Ив. Колева Гражданско дело № 20223530101206 по описа за 2022 година

Производството е за делба на недвижим имот, наследствен, във втора фаза – по извършване на делбата.

В първото открито съдебно заседание след допускане на делбата ищецът В. И. В., редовно призован, се яви лично и се представлява от своя пълномощник – адв.Ст. М. от АК-Търговище, като моли неподеляемият жилищен имот да бъде поставен в негов дял и той да стане изключителен собственик на имота, на осн. чл.349 ал.2 от ГПК и да заплати в законния срок левовата равностойност на дела на брат си – другия съделител. Ответникът Б. И. В., редовно призован по реда на чл. 40 ал.2 във вр. ал.1 от ГПК, за което е уведомен още с връчване на първото съобщение на 18.10.2022г. ведно с разпореждането по чл.131 от ГПК за представяне на писмен отговор, както и по телефон, не се яви лично и няма упълномощен процесуален представител. Няма направени от ответника и в писмена форма процесуални и доказателствени искания.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

Безспорно се установи, че с влязло в сила на 20.11.2023г. решение № 510/17.10.2023г. постановено по гр.д. № 1206 по описа за 2022г. на Районен съд – Търговище, в първа фаза – по допускане на делбата, е допусната делба между двамата съделители, както следва: между В. И. В., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Търговище, ул. "Б." № **, вх. **, ет. **, ап. *, съдебен адрес и пълномощник: гр. Търговище, ул. "Л." № *, вх. *, ет. *, кантора *, адв. С. М. от АК-Търговище и Б. И. В., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Търговище, ул. "Б." № **, вх. **, ет. **, ап. *, на

следния съсобствен недвижим имот, находящ се в гр. Търговище, а именно:

САМО 1/3 ИДЕАЛНА ЧАСТ /ЕДНА ТРЕТА ИДЕАЛНА ЧАСТ/ от недвижим имот, целият представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 73626.511.222 с площ 330 кв.м. по КККР на гр. Търговище, с административен адрес в гр. Търговище, ул. "Б." № **, при съседни: 73626.511.216; 73626.511.221; 73626.511.311; 73626.511.267; 73626.511.223, ВЕДНО с построеният в него

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 73626.511.222.1.3 с адрес: гр. Търговище, ул. "Б." № **, вх. *, ет. *, ап. *; с предназначение: ЖИЛИЩЕ, АПАРТАМЕНТ с площ 102.12 кв.м., със съседни на обекта в сградата: на същия етаж: няма; под обекта: 73626.511.222.1.2.; над обекта: няма, ведно с принадлежащото му ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ, с 1/3 идеална част от таванското помещение в сградата, ведно със съответните ид.части от общите части на сградата и от правото на строеж, находящ се в гр. Търговище.

ПРИ ДЯЛОВЕ между двамата съделители, както следва:

- В. И. В. -1/2 ид.част /ЕДНА ВТОРА ИДЕАЛНА ЧАСТ/;
- Б. И. В. - 1/2 ид.част /ЕДНА ВТОРА ИДЕАЛНА ЧАСТ/.

Съгласно писмено становище изх.№ РД-01-11892/30.11.2023г. дадено от Гл.арх. на Община Търговище се установи, че 1/3 ид.ч. от поземления имот не може да бъде обособена като отделен УПИ, тъй като не отговаря на изискванията за минимални размери на УПИ по чл.19 от ЗУТ и не може да бъде поделена. По отношение на жилищния имот, съгласно чл.203 от ЗУТ, Гл. архитект на общината по предложение на съда и в определен от него срок одобрява инвестиционен проект за делба или издава мотивиран отказ. При възлагане изработването на инвестиционен проект следва да се отчитат условията на чл.203 ал.1 от ЗУТ, че съответните дялове на съделителите могат да бъдат обособени в самостоятелни обекти без значителни преустройства и без неудобства по-големи от обикновените, при спазване на строителните правила и норми.

От писменото заключение на вещото лице – инж. Д. И. Д., потвърдено в съдебно заседание на 13.03.2024г. и прието като обосновано, мотивирано и компетентно, се установи безспорно следното:

1. Процесният имот е неподеляем, съобразно квотите при които е допусната делбата.;
2. Действителната стойност на 1/3 ид.част от недвижим имот, целият представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 73626.511.222 с площ 330 кв.м. по КККР на гр. Търговище, с административен адрес в гр. Търговище, ул. "Б." № ** е 16700 лв.;
3. Действителната стойност на жилищния имот – самостоятелен обект в сграда с идентификатор 73626.511.222.1.3 с адрес: гр. Търговище, ул. "Б." № **, вх. *, ет. *, ап. *; с предназначение: ЖИЛИЩЕ, АПАРТАМЕНТ с площ 102.12 кв.м., е 107800 лв.;
4. Общата действителна стойност на 1/3 ид.част от недвижим имот, целият представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 73626.511.222 и ЖИЛИЩЕ, АПАРТАМЕНТ с площ

102.12 кв.м., е 124500 лв. Следователно левовата равностойност на всеки дял от по 1/2 ид.ч. е 62250 лв.

От представените писмени доказателства и допълнително дадените от ищеца обяснения се установи, че към момента на откриване на наследството същият е живял в процесния имот и не притежава друго жилище. От 2016г. това е неговият настоящ адрес и той живее постоянно там. В делбения имот ищецът, който е разведен, ползва една спалня, а ответникът-неговия брат ползва другата спалня, като кухнята и хола се ползват общо от двамата, както и сервизните помещения. Освен тях двамата никой друг не живее там. Децата и на двамата съделители са големи и живеят отделно. Ответникът казал на ищеца, че ако му наплати дела, той ще си купи гарсониера. Ответникът постоянно пътувал и много рядко си е в България.

Предвид установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Съгласно разпоредбата на 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 негов дял, като дяловете на останалите съделители се уравняват с друг имот или с пари. По силата на чл.349 ал.4 от ГПК искането за възлагане на неподеляем жилищен имот може да се направи най-късно в първото заседание след влизане в сила на решението за допускане на делбата и имотът се оценява по действителната му стойност. На осн. чл.349 ал.6 от ГПК, когато уравнението е парично, то заедно със законната лихва трябва да се изплати в 6-месечен срок от влизане в сила на решението за възлагане.

В конкретния случай са налице всички предпоставки на хипотезата по чл.349 ал.2 от ГПК. Недвижимият имот, предмет на делба, е съсобствен, като съсобствеността е възникнала от наследяване. Безспорно е неподеляем и е жилище. Ищецът е живял при откриване на наследството в него и към настоящия момент не притежава друго жилище. Искането да бъде поставен в негов изключителен дял е направено в законния срок – преди /с писмена молба от 11.02.2024г./ и най-късно в първото по делото заседание след допускане на делбата, проведено на 13.03.2024г. Експертизата установи, че действителната стойност на целия делбен имот е 124500 лв., от което следва извода, че левовата равностойност на ½ идеална част, какъвто е дела на всеки от двамата съделители е 62250 лв.

Съобразявайки изложеното, искането на ищеца по чл.349 ал.2 от ГПК следва да се уважи, като в негов изключителен дял се постави делбения имот и същият бъде осъден да заплати на ответника паричното уравнение на дела му в размер на 62250 лв. ведно със законната лихва в 6-месечен срок, считано от влизане на настоящото решение в сила, на осн. чл.349 ал.5 от ГПК. Ищецът, в чийто дял се поставя имота по реда на чл.349 ал.2 от ГПК, става негов изключителен собственик, само след като изплати в 6-месечния срок по чл.349 ал.5 от ГПК определеното парично уравнение заедно със законната лихва, по силата на чл.349 ал.6 изр.1-во от ГПК.

Всеки един от съделителите следва да внесе по сметка на РС-Търговище държавна такса за воденото съдебно производство за делба в размер на 4 % върху стойността на дела

му, на осн. т.4 от Тарифа № 1 към ЗДТ, а именно: В. И. В. – 2490 лв. и Б. И. В. – 2490 лв.

Досежно искането за разноски по делото на ищеца, съдът съобрази следното: Съгласно чл.355 от ГПК страните заплащат разносните съобразно стойността на дяловете им. Това се отнася за държавна такса, възнаграждение на вещи лица, депозит за призоваване на свидетели. Що се касае до заплатения от ищеца адвокатски хонорар в размер на 600 лв. на представлявалия го по делото за делба негов пълномощник и заплатената сума от 150 лв. – за депозит за вещо лице по съдебна техническа експертиза /л.85/, те са си за негова сметка. Но ответникът следва да заплати на ищеца сумата от 150 лв., представляваща внесен за него/за ответника/ депозит за възнаграждение по СТЕ /л. 89 по делото/.

Въз основа на изложените мотиви, съдът

РЕШИ:

ПОСТАВЯ В ИЗКЛЮЧИТЕЛЕН ДЯЛ НА В. И. В., ЕГН ***** , с постоянен адрес: гр. Търговище, ул. "Б." № **, вх. **, ет. **, ап. *, съдебен адрес и пълномощник: гр. Търговище, ул. "Л." № *, вх. *, ет. *, кантора *, адв. С. М. от АК-Търговище, следния недвижим имот:

САМО 1/3 ИДЕАЛНА ЧАСТ /ЕДНА ТРЕТА ИДЕАЛНА ЧАСТ/ от недвижим имот, целият представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 73626.511.222 с площ 330 кв.м. по КKKP на гр. Търговище, с административен адрес в гр. Търговище, ул. "Б." № **, при съсед: 73626.511.216; 73626.511.221; 73626.511.311; 73626.511.267; 73626.511.223, ВЕДНО с ПОСТРОЕНИЯТ В НЕГО

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 73626.511.222.1.3 с адрес: гр. Търговище, ул. "Б." № **, вх. *, ет. *, ап. *; с предназначение: ЖИЛИЩЕ, АПАРТАМЕНТ с площ 102.12 кв.м., със съсед на обекта в сградата: на същия етаж: няма; под обекта: 73626.511.222.1.2.; над обекта: няма, ведно с принадлежащото му ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ, с 1/3 идеална част от таванското помещение в сградата, ведно със съответните ид.части от общите части на сградата и от правото на строеж, находящ се в гр. Търговище, на осн. чл.349 ал.2 от ГПК.

Действителната стойност на имота е 124500 лв.

ОСЪЖДА В. И. В., ЕГН ***** , с постоянен адрес: гр. Търговище, ул. "Б." № **, вх. **, ет. **, ап. *, съдебен адрес и пълномощник: гр. Търговище, ул. "Л." № *, вх. *, ет. *, кантора *, адв. С. М. от АК-Търговище ДА ЗАПЛАТИ на Б. И. В., ЕГН ***** , с постоянен адрес: гр. Търговище, ул. "Б." № **, вх. **, ет. **, ап. *, сумата от 62250 лв., представляваща парично уравнение на неговия дял от 1/2 идеална част от недвижимия имот, ведно със законната лихва в 6-месечен срок, считано от влизане на настоящото решение в сила, на осн. чл.349 ал.5 от ГПК.

ОСЪЖДА В. И. В., ЕГН ***** , с постоянен адрес: гр. Търговище, ул. "Б." № **, вх. **, ет. **, ап. *, съдебен адрес и пълномощник: гр. Търговище, ул. "Л." № *, вх. *, ет.

*, кантора *, адв. С. М. от АК-Търговище ДА ЗАПЛАТИ по сметка на Районен съд - Търговище сумата от 2490 лв. лв., представляваща държавна такса върху стойността на дела му.

ОСЪЖДА Б. И. В., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Търговище, ул. "Б." № **, вх. **, ет. **, ап. *, ДА ЗАПЛАТИ по сметка на Районен съд-Търговище сумата от 2490 лв. лв., представляваща държавна такса върху стойността на дела му.

ОСЪЖДА Б. И. В., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Търговище, ул. "Б." № **, вх. **, ет. **, ап. *, ДА ЗАПЛАТИ на В. И. В., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Търговище, ул. "Б." № **, вх. **, ет. **, ап. * сумата от 150 лв., разноси за възнаграждение по съдебна техническа експертиза.

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

Съдия при Районен съд – Търговище: _____