

# РЕШЕНИЕ

№ 401

гр. Русе, 25.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – РУСЕ, VII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и шести февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Мария Г. Димитрова

при участието на секретаря Дарина Сп. Великова  
като разглежда докладваното от Мария Г. Димитрова Гражданско дело № 20224520104745 по описа за 2022 година

за да се произнесе, съобрази следното:

Производството е за делба на недвижим имот – втора фаза на делбата.

По делото с влязло в сила решение № 1333/27.09.2023 г. по гр.д. № 4745 по описа на Русенския районен съд за 2022 г., е допусната съдебна делба между: Е. С. Я. от с. Обретеник, Д. С. Е. и И. Г. З. двамата от гр. Русе, която да се извърши за следният недвижим имот:

АПАРТАМЕНТ № \*\*\* на етаж \*\*\*\*\* във вход \*\*\*\*\* на жилищен блок „\*\*\*\*“, к-с „Изток“, гр. Русе, представляващ Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 63427.7.480.1.82 /шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка седем точка четиристотин и осемдесет точка едно точка осемдесет и две/, находящ се в сграда № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 63427.7.480 /шестдесет и три хиляди четиристотин два, десет и седем точка седем точка четиристотин и осемдесет/, съгласно одобрена кадастрална карта със Заповед № РД-18-91/15.12.2007г. на Агенция по кадастъра, с предназначение на обекта - жилище, апартамент, с адрес: гр. Русе, Общ. Русе, Обл. Русе, кв. Изток, ул. Прага № 1 /едно/, вх.2 /две/, ет.6 /шест/, ап.6 /шест/, с посочена в документа площ: 31,51 /тридесет и едно цяло петдесет и една стотни/ кв. метра, състоящ се от: една стая, кухня и сервизни помещения, на едно нИ., при съседни - на същия етаж: 63427.7.480.1.83, 63427.7.480.1.81, под обекта: 63427.7.480.1.78, над обекта: 63427.7.480.1.86, съгласно схема, а съгласно нотариален акт, при граници: на изток - ап. № 7, на запад-ап. № 5, на север-стълбище, на юг-комплекса, заедно с ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 24 /двадесет и четири/, с полезна площ 2,57 /две цяло петдесет и седем стотни/ кв. метра, при граници: на изток - коридор, на запад - стълбище, на север-изба 25, на юг-коридор, заедно с 0,631 % /нула цяло шестстотин тридесет и една стотни процента/ идеални части от общите части на

сградата и от отстъпеното право на строеж върху мястото от 39,27 /тридесет и девет цяло двадесет и седем стотни/ кв.м.

ПРИ ПРАВА: 2/4 идеални части от имота за Е. С. Я., 1/4 ид.ч. от имота за Д. С. Е. и 1/4 идеални части от имота за И. Г. З..

На осн. чл. 346 от ГПК ищцата И. Г. З. е направила искане по сметки за обезщетение за лишаването ѝ от правото да ползва общия имот в размер на 52,68 лв. месечно за 14 месеца общо 737,50 лв., считано след получаване на поканата отправена с исковата молба за периода от 10.10.2022 г. до 10.01.2024 г.

По отношение искането по сметки по чл. 346 от ГПК ответницата Е. С. Я., чрез адв. К.Ф., счита същото за неоснователно, тъй като живеела и работела в село Обретеник и реално лично не ползвала процесния имот, нямала писмена покана от съсобствениците, да и ѝ предостави за ползване имота, счита размера на обезщетението, което се претендира за завишен.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства във връзка с доводите и съображенията на страните, приема за установено следното:

По отношение на допуснатия до делба недвижим имот:

В хода на производството във втората фаза на делбата вещото лице инж. Г. И. Ф. по назначената съдебно – техническа и ценова експертиза посочи, че процесният имот е неподеляем, съобразно квотите при които е допусната делбата и изискванията на чл. 40 ал. 1 от ЗУТ, тъй като процесният имот е маломерен, поради което не могат да бъдат образувани равностойни дялове за всеки един от съделителите. В заключението си експертът по приетата и неоспорена от страните експертиза изчисли пазарната стойност на процесния имот в размер на 58 400 лв., както и стойността за всеки дял, съобразно правата на съделителите, както следва: 2/4 идеални части на Е. С. Я. на стойност 29 200 лв., 1/4 идеални части на Д. С. Е. на стойност 14 600 лв. и 1/4 идеални части на И. Г. З. на стойност 14 600 лв.

Съдът кредитира заключението на приетата експертиза на вещото лице инж. Г. И. Ф., като компетентно изготвена и обоснована, отговаряща изчерпателно на поставените въпроси, неоспорена от страните и без противоречие с останалите доказателства.

В първото по делото заседание не е отправено искане за възлагане на имота по чл.349, ал.1 ГПК от нито един от съделителите, поради което съдът не следва да разглежда тази законова хипотеза. В случая липсват условия за съставянето на разделителен протокол и теглене на жребие, както и за съдебно разпределение по [чл. 353 от ГПК](#). След като имотът е неподеляем и не може да се постави само в единия от дяловете допуснатият до делба между страните процесен апартамент следва да се изнесе на публична продажба на осн. [чл. 348 от ГПК](#) и [чл. 34, ал. 1 от ЗС](#) и получената от продавката сума да се раздели между съделителите съобразно правата им в съотношението, посочено от вещото лице. Страните в делбата могат да участват при наддаването в публичната продажба.

По отношение искането по сметки:

В хода на производството по делото е назначена и приета съдебно-оценителна експертиза, по която вещото лице дава заключение за стойността на обезщетението за лишаване на ищцата И. Г. Зафирова от право на ползване, под формата на среден

пазарен наем за процесния апартамент общо 2950 лв., за периода от 10.10.2022 г. до 10.01.2024 г., който съобразно правата й 1/4 ид.ч. възлиза на 737,50 лв. или 52,68 лв. месечно. Съдът кредитира заключението на приетата експертиза, като компетентно изготвена и обоснована, отговаряща изчерпателно на поставените въпроси.

Съдът намира искането с правно основание чл. 31, ал. 2 от ЗС, за обезщетение за лишаването на ищцата И. Г. Зафирова от правото да ползва общия имот за периода от 10.10.2022 г. до 10.01.2024 г. Срещу Е. С. Я. за допустимо, а по същество основателно и доказано до размер от 52,68 лв. месечно. Предпоставка за уважаване на иска по чл. 31, ал. 2 от ЗС е общата вещ да се ползва лично само от някои от съсобствениците, при което те дължат обезщетение на останалите за ползата, от която са лишени, от деня на писменото поискване. Безспорно се установи по делото от събраните гласни доказателства на св. Г. З., че ищцата по делото не е ползвала съсобствения имот, за процесния период, а когато търсили ответницата Е., тя не си вдигала телефона. Въпреки, че е живяла в с. Обретеник, което се установява и от показанията на св. Ибрямова, Е. не е допускала в съсобствения имот ищцата. Видно от отправената по делото покана, инкорпорирана в отговора на исковата молба, се установява, че тя е връчена на Е. С. Я. на 28.09.2022 г., като се претендира обезщетение в размер на 75 лв. месечно, което е намалено след допуснатото изменение на 52,68 лв. месечно за 14 месеца общо 737,50 лв., считано след получаване на поканата отправена с исковата молба за периода от 10.10.2022 г. до 10.01.2024 г. за това, че И. Г. З. е лишена от ползване на имота. По назначената по делото съдебно-оценителна експертиза вещото лице дава заключение за стойността на обезщетението за лишаване на ответницата от право на ползване, което съобразно правата й 1/4 ид.ч. възлиза на 52,68 лв. месечно за 14 месеца общо 737,50 лв., считано след получаване на поканата отправена с исковата молба за периода от 10.10.2022 г. до 10.01.2024 г.

По изложените съображения искането по сметки с правно основание чл. 31, ал. 2 от ЗС следва да бъде уважено като бъде осъдена Е. С. Я. съответно да заплати на И. Г. З. сумата 737,50 лв., представляващи обезщетение за лишаването й от правото да ползва общия имот за периода от 10.10.2022 г. до 10.01.2024 г.

По разноските в производството:

Съгласно [чл. 355 от ГПК](#), страните в делбеното производство заплащат разноските, съобразно стойността на дяловете им, а според изр. 2 от тази разпоредба, по присъединените искове в делбеното производство разноски се определят по реда на [чл. 78 от ГПК](#). Извършената съдебна делба осъществява правото на делба на всеки от съделителите. Ето защо, всеки съделител трябва да понесе такава част от разноските, направени от всички съделители за съдебната делба, която съответства на размера на неговия дял в имуществената общност. Общата сума на разноски за делбата, подлежащи на разпределение между съделителите, се равнява на 1110 лв. Съобразно стойността на припадащите им се дялове, всеки от съделителите следва да поеме своята част от дължимите разноски по делбата, поради което ответницата Е. С. Я. следва да бъде осъдена да заплати на ищцата И. Г. З. сумата от **550 лв.** за деловодни разноски, а ответника Д. С. Е. следва да бъде осъден да заплати на ищцата И. Г. З. сумата **277,50 лв.**

По отношение разноските по искането по сметки по чл. 346 от ГПК ищцата И. Г. З. е направила разноски в размер на 180 лв. за вещо лице и предвид уважаване на иска

ответницата Е. С. Я. следва да ѝ заплати сумата **180 лв.**

На основание Тарифа № 1 към Закона за държавните такси, всяка от страните следва да заплати държавна такса в размер на 4 % върху стойността на дела си, която държавна такса, изчислена за всеки от съделителите е, както следва: Е. С. Я. при дял на стойност 29 200 лв. ще бъде осъдена да заплати държавна такса в размер на **1168 лв.**, Д. С. Е. при дял на стойност 14 600 лв. ще бъде осъден да заплати държавна такса в размер на **584 лв.** и И. Г. З. при дял на стойност 14 600 лв. ще бъде осъдена да заплати държавна такса в размер на **584 лв.**

Водим от гореизложеното и на осн. [чл. 235 от ГПК](#), Русенският районен съд,

## РЕШИ:

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН по реда на чл.348 ГПК следния недвижим имот, представляващ:

АПАРТАМЕНТ № \*\*\* на етаж \*\*\*\*\* във вход \*\*\*\*\* на жилищен блок „\*\*\*\*“, к-с „Изток“, гр. Русе, представляващ Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 63427.7.480.1.82 /шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем точка седем точка четиристотин и осемдесет точка едно точка осемдесет и две/, находящ се в сграда № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 63427.7.480 /шестдесет и три хиляди четиристотин два, десет и седем точка седем точка четиристотин и осемдесет/, съгласно одобрена кадастрална карта със Заповед № РД-18-91/15.12.2007г. на Агенция по кадастъра, с предназначение на обекта - жилище, апартамент, с адрес: гр. Русе, Общ. Русе, Обл. Русе, кв. Изток, ул. Прага № 1 /едно/, вх.2 /две/, ет.6 /шест/, ап.6 /шест/, с посочена в документа площ: 31,51 /тридесет и едно цяло петдесет и една стотни/ кв. метра, състоящ се от: една стая, кухня и сервизни помещения, на едно нИ., при съседни - на същия етаж: 63427.7.480.1.83, 63427.7.480.1.81, под обекта: 63427.7.480.1.78, над обекта: 63427,7.480.1.86, съгласно схема, а съгласно нотариален акт, при граници: на изток - ап. № 7, на запад-ап. № 5, на север-стълбище, на юг-комплекса, заедно с ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 24 /двадесет и четири/, с полезна площ 2,57 /две цяло петдесет и седем стотни/ кв. метра, при граници: на изток - коридор, на запад - стълбище, на север-изба 25, на юг-коридор, заедно с 0,631 % /нула цяло шестстотин тридесет и една стотни процента/ идеални части от общите части на сградата и от отстъпеното право на строеж върху мястото от 39,27 /тридесет и девет цяло двадесет и седем стотни/ кв.м.

със справедлива пазарна стойност 58 400,00 лв., лева /петдесет и осем хиляди и четиристотин лева/.

ПОЛУЧЕНАТА ОТ ПУБЛИЧНАТА ПРОДАН сума от недвижимия имот да се раздели между съделителите съобразно правата им в съсобствеността, както следва:

2/4 идеални части от имота за Е. С. Я., 1/4 ид.ч. от имота за Д. С. Е. и 1/4 идеални части от имота за И. Г. З..

ОСЪЖДА Е. С. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, от с. Обретеник, обл. Русе, ДА ЗАПЛАТИ държавна такса върху стойността на припадащия ѝ се дял от описания по горе недвижим имот, в размер на **1168 лв.** в полза на Бюджета на Съдебната власт по сметка

на РРС.

ОСЪЖДА Д. С. Е., ЕГН \*\*\*\*\* от гр. Русе ДА ЗАПЛАТИ държавна такса върху стойността на припадащия му се дял от описания по-горе недвижим имот, в размер на **584 лв.** в полза на Бюджета на Съдебната власт по сметка на РРС.

ОСЪЖДА И. Г. З. ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. Русе, ДА ЗАПЛАТИ държавна такса върху стойността на припадащия ѝ се дял от описания по горе недвижим имот, в размер на **584 лв.** в полза на Бюджета на Съдебната власт по сметка на РРС.

ОСЪЖДА Д. С. Е., ЕГН \*\*\*\*\* от гр. Русе ДА ЗАПЛАТИ на И. Г. З. ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. Русе, сумата от **277,50 лв.** за деловодни разноски.

ОСЪЖДА Е. С. Я., ЕГН \*\*\*\*\*, от с. Обретеник, обл. Русе ДА ЗАПЛАТИ на И. Г. З. ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. Русе, сумата от **550 лв.** за деловодни разноски по иска за делба, както и сумата **737,50 лв.**, представляващи обезщетение за лишаването ѝ от правото да ползва общия имот за периода от 10.10.2022 г. до 10.01.2024 г. , и сумата **180 лв.** разноски по иска по сметки.

Решението подлежи на въззивно обжалване в двуседмичен срок от връчване на съобщението за изготвянето му, пред Русенски окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Русе: \_\_\_\_\_