

РЕШЕНИЕ

№ 100

гр. Карлово, 26.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КАРЛОВО, II-РИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на двадесет и шести февруари през две хиляди двадесет и
четвърта година в следния състав:

Председател: Владимир Ст. Иванов

при участието на секретаря Цветана Т. Чакърова
като разгледа докладваното от Владимир Ст. Иванов Гражданско дело №
20225320101492 по описа за 2022 година

Производството е по иск за делба във втората фаза – по извършване
на делбата.

С влязло в законна сила Решение №226/20.07.2023 г., постановено
по гражданско дело №1492/2022 г. по описа на КрлРС е допусната съдебна
делба между П. А. Х., ЕГН: *****, от гр. С., обл. Г., ул. „С. Р.“ №** и М.
Л. С., ЕГН: *****, постоянен и настоящ адрес: гр. С., ж.к. „Б. Б.“, бл.**,
вх.*, ет.*, ап.*, на съсобствения им недвижим имот, а именно: ПОЗЕМЛЕН
ИМОТ – Дворно място, цялото застроено и незастроено, с площ от 260 кв. м.
/двеста и шестдесет квадратни метра/, находящо се в гр. К., общ. К., обл. П.,
съставляващо по плана на града, одобрен със Заповед №265/1994 г. УПИ
XXV-448 /двадесет и пет римско - четиристотин четиридесет и осем/, в кв.34
/тридесет и четвърти/, при граници и съседи: улица с о.т. 269-275, УПИ
XXVI-440, УПИ XX-443, УПИ XXI-444, УПИ XXII-445 и УПИ XXIV-447,
ведно с построените в него Полумасивна жилищна сграда, Масивна жилищна
сграда, Навес и Паянтова сграда и ведно с всички други строителни
подобрения, **ПРИ СЛЕДНИТЕ КВОТИ:** ½ ид. част за П. А. Х. и ½ ид. част
за М. Л. С..

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, намери за установено следното:

II. По отношение на поделяемост и пазарна оценка на недвижимия имот:

Във втората фаза на делбеното производство е изготвена и приета съдебно-техническа експертиза на вещо лице Р. М.. От експертното заключение се установява, че пазарната цена на дворното място, ведно с построените в него Полумасивна жилищна сграда, Масивна жилищна сграда, Навес, Паянтова сграда и Лятна кухня, възлиза на 38 292 лева. Лятната кухня, оценена от вещото лице на 2000 лева, не е предмет на делбата, поради което следва да се приеме, че общата стойност на имота е 36 292 лева.

От заключението на вещото лице и писменото становище на Главния архитект на О. К. е видно, че делбеният имот е неподеляем.

II. По извършване на делбата на недвижимия имот:

Съсобствеността във втора фаза на делбеното производство се прекратява по един от посочените способы: посредством теглене на жребий, чрез разпределение на имотите по реда на чл.353 ГПК, чрез възлагане по реда на чл.349 ГПК, или чрез изнасяне на имота на публична продажба – чл.348 ГПК. При избора на способ следва да се вземе предвид дали броят на реалните дялове съответства на броя на съделителите и доколко стойността на реалните дялове съответства на стойността на дяловете на съделителите. Затова съществено значение има обстоятелството дали е налице възможност за обособяване на повече реални дялове от допуснатите до делба имоти, както и становището на съделителите, досежно начина на нейното извършване.

Съделителите не са направили възлагателни претенции в срока и по реда на чл.349 ГПК.

Доколкото имотът е неподеляем, делбата не може да бъде извършена посредством теглене на жребий. Разпределение по чл. 353 ГПК също е невъзможно, защото допуснатият до делба имот е само един и няма как да бъдат обособени достатъчен брой дялове, за да може всеки съделител да получи реален дял.

С оглед гореизложеното се налага изводът, че изнасянето на имота на публична продажба е единственият възможен начин за ликвидиране на

съсобствеността.

Определената с експертното заключение пазарна стойност на имота от 36 292 лева следва да бъде посочена като първоначална при извършване на проданта. След осъществяването ѝ, продажната цена следва да се разпредели между страните съобразно правата им – по ½ ид. част.

III. По таксите и разноските:

Тъй като страните в производството по съдебна делба са едновременно ищци и ответници, разноските следва да останат за тях така, както са ги направили.

Установената пазарна цена на имота, съобразно заключението на вещото лице, следва да се има предвид при определяне на държавната такса по делото. Съгласно чл. 355, изр. първо от ГПК, съделителите следва да заплатят държавна такса по сметка на КРЛС в размер на 4% върху стойността на дяловете си или всеки по 725,84 лева.

Воден от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН на основание чл. 348, ал.1 от ГПК съсобствения на П. А. Х., ЕГН: *****, от гр. С., обл. Г., ул. „С. Р.“ №**и М. Л. С., ЕГН: *****, постоянен и настоящ адрес: гр. С., ж.к. „Б. Б.“, бл.**, вх.*, ет.*, ап.*недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – Дворно място, цялото застроено и незастроено, с площ от 260 кв. м. /двеста и шестдесет квадратни метра/, находящо се в гр. К., общ. К., обл. П., съставляващо по плана на града, одобрен със Заповед №265/1994 г. УПИ XXV-448 /двадесет и пет римско - четиристотин четиридесет и осем/, в кв.34 /тридесет и четвърти/, при граници и съсед: улица с о.т. 269-275, УПИ XXVI-440, УПИ XX-443, УПИ XXI-444, УПИ XXII-445 и УПИ XXIV-447, ВЕДНО с построените в него Полумасивна жилищна сграда, Масивна жилищна сграда, Навес и Паянтова сграда и ведно с всички други строителни подобрения С ПАЗАРНА ЦЕНА: 36 292 лв. /тридесет и шест хиляди, двеста деветдесет и два лева/, **при права на съделителите: ½ ид. част за П. А. Х. и ½ ид. част за М. Л. С..**

ОСЪЖДА П. А. Х., ЕГН: *****, от гр. С., обл. Г., ул. „С. Р.“ №**да заплати държавна такса 4% по сметка на РС К., в полза на държавата

по бюджета на съдебната власт, върху стойността на дела си в делбения имот, в размер на 725,84 лв. (седемстотин двадесет и пет лева и осемдесет и четири стотинки).

ОСЪЖДА М. Л. С., ЕГН: *****, постоянен и настоящ адрес: гр. С., ж.к. „Б. Б.“, бл.**, вх.*, ет.*, ап.*, да заплати държавна такса 4% по сметка на РС К., в полза на държавата по бюджета на съдебната власт, върху стойността на дела си в делбения имот, в размер на 725,84 лв. (седемстотин двадесет и пет лева и осемдесет и четири стотинки).

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред О. с. – П.в в двуседмичен срок от съобщението.

ЦЧ

Съдия при Районен съд – Карлово: _____