

# РЕШЕНИЕ

№ 28

гр. Търговище, 26.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: Красимира Ив. Колева

при участието на секретаря Благовеста Д. Първанова като разгледа докладваното от Красимира Ив. Колева Гражданско дело № 20223530101373 по описа за 2022 година

За да се произнесе взе предвид следното:

Производството е за делба на наследствени недвижими имоти, във втора фаза – по извършване на делбата.

**Ищцата - Н. С. Н.**, редовно призована, се яви лично и с пълномощник адв. С. А.. Изразеното от пълномощника становище е, че тъй като не могат се разберат съделителите и да постигнат спогодба по отношение на последните два поземлени имота, които са неподеляеми, то следва да се изнесат на публична продажба.

**Ответникът – Н. С. Н.**, редовно призован се яви лично в открито заседание и първоначалното му становище е, че от тези два последните неподеляеми имоти иска на него да остане само нивата - зад колодрума, защото тя е под Балкана, тя се полива, той иска да започне някакъв бизнес там, а на другите съделители да се даде само гората-цялата, но другите двама ответници му отказали, защото те искат и двете т.е., и нивата, и гората, на тях да се даде. Непосредствено преди приключване на съдебното дирене и даване ход на устните състезания, ответникът Н. С. Н. изрази второ становище като последно предложение за спогодба, а именно: той да наплати съответните дялове на ищцата и на другите двама съделители от общата стойност от 7000 лв. за последните два неподеляеми имота, като същите тези два неподеляеми имоти останат в изключителен негов дял и той да остане техен собственик.

**Ответниците - Н. М. М. и Н. М. М.**, редовно призовани не се явиха и се представляват също от адв. С. А.. Пълномощник заяви категорично, че

тези последните двама ответници не могат с първия ответник да постигнат спогодба за последните допуснати до делба два неподелеми имоти, тъй като те също искат тези имоти и най-вече нивата, която е близо до регулацията. В крайна сметка от името на ищцата и на последните двама ответници, адв. С. А. моли въпросните два имота – гора и нива, които са неподелеми и съделителите имат различни дялове, да се изнесат на публична продажба, в която всеки от тях може да участва и да наддава.

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

С влязло в сила на 10.07.2023г. по настоящото Гр.д. № 1373/2022г. по описа на РС-Търговище, **В ПЪРВА ФАЗА Е ДОПУСНАТА ДЕЛБА на общо шест имота между четирима съделители и при дялове, както следва:**

**I. НА ОСТАНА.ТЕ В НАСЛЕДСТВО ОТ С. НЕВ М., ЕГН \*\*\*\*\***, починал на 14.12.2012г.,

**1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, представляващ Дворно място с площ от **860 кв.м.**, за който е отреден УПИ XIV-379 с площ от **730 кв.м.** с неуредени сметки по регулация, в кв. 34 по плана на село Стража, общ. Търговище, заедно с построените в имота полумасивна жилищна сграда и стопански постройки, при граници за дворното място от две страни-улици; имот № XV-380 на Й. М. Ч. имот № XIII-384 на А. И. Б.;

**2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **69599.22.70**, с площ **11510 кв.м.**, находящ се в с. Стража, общ. Търговище, местност „Пандълък чешма“ Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: НИВА; при съседни: 69599.22.76; 69599.22.68.; 69599.22.38; 69599.22.39.

**ПРИ ДЯЛОВЕ** между двамата съделители, както следва:

-Н. С. Н. - 1/2 ид. част;

-Н. С. Н. – 1/2 ид. част .

**II. НА ОСТАНА.ТЕ В НАСЛЕДСТВО ОТ Н. М. ШИШКОВ,** ЕГН \*\*\*\*\* , починал на 03.11.1979г.

**1 . ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **69599.15.10** , с площ **28125 кв.м.**, находящ се в с. Стража, общ. Търговище, местност „Могилата“ Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: НИВА; при съседни: 69599.15.23.; 69599.15.16; 69599.15.25; 69599.15.21 ; 69599.15.9 ; 69599.14.6

**2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 69599.20.20 , с площ 6027 кв.м; находящ се в с. Стража, общ. Търговище, местност „Падишах“, Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: НИВА; при съсед: 69599.20.31; 69599.20.27; 69599.20.19; 69599.20.21**

**3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 69599.28.11, с площ 3183 кв.м. ; находящ се в с. Стража, общ. Търговище, местност „Дервиш Балкан“, Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: НИВА; при съсед: 69599.28.8, 69599.28.3, 69599.28.10, 69599.28.7.**

**4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 69599.8.45, с площ 1995 кв.м.; находящ се в с. Стража, общ. Търговище, Без местност, Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: ГОРИ И ХРАСТИ В ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ; при съсед: 69599.8.146; 69599.8.50; 69599.8.51; 69599.8.44; 69599.8.42.**

ПРИ ДЯЛОВЕ между четиримата съделители, както следва:

-Н. С. Н.- 2/6 ид.ч.

-Н. С. Н. – 2/6 ид.ч.

-Н. М. М.- 1/6 ид.ч.

-Н. М. М. – 1/6 ид.ч.

**I.1. В третото открито заседание, проведено на 17.01.2024г. ВЪВ ВТОРА ФАЗА /Протокол от о.з. на лист 205-214 по делото/, съдът прекрати производството по делото, на осн. чл.232 ГПК и постанови да се внесе в архив същото САМО В ЧАСТТА за делба на първия посочен по-горе недвижим имот - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, представляващ Дворно място с площ от 860 кв.м., за който е отреден УПИ XIV-379 с площ от 730кв.м. с неуредени сметки по регулация, в кв. 34 по плана на село Стража, общ. Търговище.**

**I.2. Съдът прекрати делбеното производство, поради постигната спогодба, по реда на чл.234 ал.3 ГПК В ЧАСТТА за ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 69599.22.70, с площ 11510 кв.м., находящ се в с. Стража, общ. Търговище, местност „Пандълък чешма“ /л.211/.**

**II.1. Съдът прекрати делбеното производство, поради постигната спогодба, по реда на чл.234 ал.3 ГПК В ЧАСТТА за ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 69599.15.10 , с площ 28125 кв.м., находящ се в с. Стража, общ. Търговище, местност „Могилата“ /л.211-212/.**

**II.2.** Съдът прекрати делбеното производство, поради постигната спогодба, по реда на чл.234 ал.3 ГПК В ЧАСТТА за **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **69599.20.20** , с площ **6027 кв.м**; находящ се в с. Стража, общ. Търговище, местност „Падишах“ /л.211-212/.

Предмет на обсъждане и произнасяне с настоящото решение е извършването на делбата на последните допуснати до делба два поземлени имота:

**II. 3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 69599.28.11, с площ 3183 кв.м. ; находящ се в с. Стража, общ. Търговище, местност „Дервиш Балкан“,** Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: **НИВА**; при съсед: 69599.28.8, 69599.28.3, 69599.28.10, 69599.28.7.

**II. 4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 69599.8.45, с площ 1995 кв.м.; находящ се в с. Стража, общ. Търговище, Без местност, Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: ГОРИ И ХРАСТИ В ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ;** при съсед: 69599.8.146; 69599.8.50; 69599.8.51; 69599.8.44; 69599.8.42.

Съгласно заключението на съдебната техническа експертиза последно посочените два имота са реално неподеляеми при посочените квоти. Действителната стойност на ПИ с идентификатор 69599.28.11, с площ 3183 кв.м. ; находящ се в с. Стража, общ. Търговище, местност „Дервиш Балкан“ е 4000 лв., а на ПИ с идентификатор 69599.8.45, с площ 1995 кв.м.; находящ се в с. Стража, общ. Търговище, Без местност е 3000 лв. Касае се за два имота, от които единият е нива, а другият- гори и храсти в земеделска земя, като съделителите са четирима, от които първите двама – ищцата Н. и ответникът Н. имат дял от по 2/6 ид.части всеки един от тях, а ответниците – Н. и Н. имат дял от по 1/6 ид.ч. всеки един от тях.

**Предвид установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:**

Основен принцип при делбата е , че всеки сънаследник може да иска своя дял в натура, доколкото това е възможно /чл.69 ал.2 изр.1 от ЗН/. Съгласно чл.72 ЗН, при съставяне на дяловете не се допуска разделянето на нивите на части по-малки от 3 дка, на ливадите на части по малки-от 2 дка и на лозята и овощните градини на части по-малки от 1 дка. Безспорно е, че при установените с решението за допускане на делбата квоти, двата поземлени имоти са реално неподеляеми между четиримата съделители , така че да бъде спазено изискването на чл.72 ЗН.

Съгласно разпоредбата на чл.348 от ГПК, когато някой имот е неподеляем и не може да бъде поставен в един от дяловете, съдът постановява да бъде изнесен на публична продажба и страните в делбата могат да участват при наддаването в публичната продажба.

Предвид изложените съображения, съдът счита, че процесните - последно посочени два поземлени имоти – неподеляеми, следва да бъдат

изнесени на публична продан. Първият ответник следва да заплати на ищцата направените от нея разноски за заплащане на адвокатско възнаграждение на назначения му по реда на чл.47 ал. 6 от ГПК процесуален представител, което е в размер на 1500 лв. за всяка фаза на делбата или общо 3000 лв., на осн. чл.78 ал.1 ГПК.

Всеки от съделителите следва да заплати по сметка на РС-Търговище държавна такса в размер на 4 % от стойността на неговия дял. Доколкото ПИ с идентификатор 69599.28.11 има действителна стойност 4000 лв., то левовата равностойност на дял 2/6 ид.ч. е в размер на 1333.33 лв., а левовата равностойност на дял от 1/6 ид.ч. е 666.67 лв. Следователно държавната такса, дължима от ищцата и от първия ответник е в размер на по 53.33 лв., а на втория и третия ответник е в размер на по 26.67 лв. Доколкото ПИ с идентификатор 69599.8.45 има действителна стойност 3000 лв., то левовата равностойност на дял от 2/6 ид.ч. е в размер на 1000 лв., а левовата равностойност на дял от 1/6 ид.ч. е 500 лв. Следователно държавната такса, дължима от ищцата и от първия ответник е в размер на по 40 лв., а на втория и третия ответник е в размер на по 20 лв. Ищцата и първият ответник следва да заплатят по сметка на РС-Търговище държавна такса в размер на по 93.33 лв. всеки един от тях /53.33 + 40/, а вторият и третият ответници следва да заплатят държавна такса в размер на по 46.67 лв. всеки един от тях /26.67 + 20/.

Въз основа на изложените мотиви, съдът

## **РЕШИ:**

**ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН** следния недвижим имот:

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 69599.28.11, с площ 3183 кв.м. ; находящ се в с. Стража, общ. Търговище, местност „Дервиш Балкан“,** Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: **НИВА**; при съсед: 69599.28.8, 69599.28.3, 69599.28.10, 69599.28.7., който е собственост на четиримата съделители и при дялове, както следва:

-Н. С. Н.- 2/6 ид.ч.

-Н. С. Н. – 2/6 ид.ч.

-Н. М. М.- 1/6 ид.ч.

-Н. М. М. – 1/6 ид.ч.

Действителната стойност на имота е 4000 лв.

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН следния недвижим имот:

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 69599.8.45, с площ 1995 кв.м.;**  
находящ се в с. Стража, общ. Търговище, Без местност, Трайно  
предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване:  
**ГОРИ И ХРАСТИ В ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**; при съсед: 69599.8.146;  
69599.8.50; 69599.8.51; 69599.8.44; 69599.8.42. който е собственост на  
четиримата съделители и при дялове, както следва:

-Н. С. Н.- 2/6 ид.ч.

-Н. С. Н. – 2/6 ид.ч.

-Н. М. М.- 1/6 ид.ч.

-Н. М. М. – 1/6 ид.ч.

Действителната стойност на имота е 3000 лв.

ОСЪЖДА Н. С. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес с. Стража, общ.  
Търговище, ул. „\*\*\*\*“ ДА ЗАПЛАТИ на Н. С. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, с  
постоянен адрес с. Стража, общ. Търговище, ул. „\*\*\*\*“, съдебен адрес гр.  
Търговище, ул. „Лилия“ № 4, вх.Б, ет.1, офис 7, чрез пълномощник – адв. С.  
А. от АК-Търговище, сумата от 3000 лв., представляваща направените от нея  
разноски за заплащане на адвокатско възнаграждение на назначения му по  
реда на чл.47 ал.6 от ГПК особен процесуален представител, на осн. чл.78  
ал.1 ГПК.

ОСЪЖДА Н. С. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес с. Стража, общ.  
Търговище, ул. „\*\*\*\*“, съдебен адрес гр. Търговище, ул. „Лилия“ № 4, вх.Б,  
ет.1, офис 7, чрез пълномощник – адв. С. А. от АК-Търговище ДА ЗАПЛАТИ  
по сметка на Районен съд- Търговище сумата от 93.33 лв. , представляваща  
държавна такса върху стойността на дела и от двата посочени имота.

ОСЪЖДА Н. С. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес с. Стража, общ.  
Търговище, ул. „\*\*\*\*“ ДА ЗАПЛАТИ по сметка на Районен съд-Търговище  
сумата от 93.33 лв. , представляваща държавна такса върху стойността на  
дела му от двата посочени имота.

ОСЪЖДА Н. М. М., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес с. Стража, общ.  
Търговище, ул. \*\*\*\*, съдебен адрес гр. Търговище, ул. „Лилия“ № 4, вх.Б,  
ет.1, офис 7, чрез пълномощник – адв. С. А. от АК-Търговище ДА ЗАПЛАТИ

по сметка на Районен съд-Търговище сумата от 46.67 лв., представляваща държавна такса върху стойността на дела му.

ОСЪЖДА Н. М. М., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес с. Стража, общ. Търговище, ул. \*\*\*\*, съдебен адрес гр. Търговище, ул. „Лилия“ № 4, вх.Б, ет.1, офис 7, чрез пълномощник – адв. С. А. от АК-Търговище ДА ЗАПЛАТИ по сметка на Районен съд-Търговище сумата от 46.67 лв. , представляваща държавна такса върху стойността на дела му.

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

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