

РЕШЕНИЕ

№ 2125

гр. С, 07.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 180 СЪСТАВ, в публично заседание на втори февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: АСПАРУХ ЕМ. ХРИСТОВ

при участието на секретаря ПАОЛА ЦВ. РАЧОВСКА
като разгледа докладваното от АСПАРУХ ЕМ. ХРИСТОВ Гражданско дело
№ 20221110142405 по описа за 2022 година

Производството е за съдебна делба във втора фаза по извършването ѝ.

С Решение № 4496/23.03.2023г., постановено по настоящото дело и влязло в законна сила на 26.04.2023г., е допусната делба между страните на недвижими имоти, както следва:

ДОПУСКА извършването на съдебна делба между З. А. А., ЕГН *** и К. А. А., ЕГН ***** на правото на собственост на следните недвижими имоти: самостоятелен обект в сграда с идентификатор, по КККР, одобрени със Заповед № РД.../09.03.2016г., на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ апартамент „Б“, находящ се на 2 етаж в новопостроена жилищна сграда в гр. С, ул. „А.М.“ ... в парцел XIII — ... от квартал ... по плана на гр. С, м. „Б.Ш.“, състоящ се от три стаи, дневна, кухня и сервизни помещения със застроена площ по проект 120.46 кв.м., а по удостоверение за базисна оценка 130.08 кв.м., ведно с мазе № 4 с площ от 12.03кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и идеални части от правото на строеж върху мястото, при съседни: самостоятелни обекти с идентификатори: на същия етаж, под обекта и над обекта, както и на самостоятелен обект с идентификатор, представляващ гараж № 3, находящ се в същата сграда с площ от 17.28 кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и идеални части от правото на строеж върху мястото, при съседни: самостоятелни обекти с идентификатори: на същия етаж, ... и0, под обекта няма, над обекта, ПРИ СЛЕДНИТЕ КВОТИ:**

½ идеална част за З. А. А., ЕГН *****

½ идеална част за К. А. А., ЕГН *****

Съдът като съобрази материалите по делото, становището на страните и закона, намира от фактическа и правна страна следното:

По извършването на делбата.

Способите за ликвидиране на съсобствеността в делбеното производство са 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 като публична

продан.

Настоящият съдебен състав намира, че в случая делбата следва да бъде извършена по реда на чл. 353 ГПК. Съгласно цитираната процесуалноправна разпоредба *„съдът може да извърши делбата, като разпредели наследствените имоти между съделителите, без да тегли жребий, когато съставянето на дялове и тегленето на жребий се оказва невъзможно или много неудобно“*.

В т. 5 от Постановление № 7 от 28.XI.1973 г., Пленум на ВС е застъпено становището, че *„тегленето на жребий по смисъла на чл. 292 /353/ ГПК е невъзможно, когато до делба са допуснати имоти, съществено различаващи се един от друг по площ, обем или стойност, а същевременно частите на съделителите са различни. Ако при такава хипотеза се пристъпи към разпределение на имотите чрез жребий, може да се получи така, че съделителя с по-голяма част да получи по-малък дял, а този с по-малка част - по-голям дял. Тегленето на жребий трябва да се счита много неудобно например в случаите, когато преди делбата съделителите са били във владение на отделни имоти и всеки е направил във владения имот значителни подобрения, като построяване на сгради, големи пристройки, надстройки и преустройства, и въобще когато възлагането чрез жребий може да породви значителни имуществени спорове между съделителите. В тези случаи разпределението на допуснатите до делба имоти, когато за всеки съделител има имот, се извършва от съда, без да се тегли жребий“*.

Настоящият съдебен състав намира, че в случая тегленето на жребий е невъзможно, доколкото на първо място допуснатите до делба имота се различават съществено по площ и стойност.

На следващо място съгласно Тълкувателно решение № 2/2021г., за да се извърши делбата по реда на чл. 353 ГПК, не е необходимо допуснатите до делба имоти да са еднакви по вид и предназначение (еднородни), респективно не е налице пречка делбата да се извърши по реда на чл. 353 ГПК, въпреки че предмет на делбата са два самостоятелни обекта на право на собственост, които не са еднакви по вид и предназначение, а именно апартамент и гараж.

По изложената аргументация делбата следва да бъде извършена по реда на чл. 353 ГПК. Имотите следва да бъдат разпределени така, че всеки съделител да получи дял в натура, като дяловете трябва да бъдат образувани по начин да не се раздробяват отделните имоти. Основен принцип е получаването на реален дял, който е максимално близък до стойността на дела на съответния съделител.

От заключението на вещото лице по допуснатата и изготвена СТЕ, което съдът кредитира като пълно, мотивирано и изготвено от лице, притежаващо нужния опит и професионална квалификация се установява, че имотите допуснати до делбата са неподелеми.

Видно от заключението самостоятелен обект в сграда с идентификатор, по КKKP, одобрени със Заповед № РД.../09.03.2016г., на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ апартамент „Б“, находящ се на 2 етаж в новопостроена жилищна сграда в гр. С, ул. „А.М.“ ... е с пазарна оценка 265 478.00лв.

Видно от заключението допуснатия до делба Гараж № 3 с идентификатор е с пазарна оценка 26 666.00лв

Настоящият съдебен състав намира, че допуснатият до делба апартамент, представляващ самостоятелен обект с идентификатор следва да бъде поставен в дял на ответника К. А. А., доколкото се установи по делото, че тя живее в апартамента, отделно от изложеното процесуалния представител на ищеца формулира искане именно в тази насока.

В дял на ищеца З. А. следва да бъде поставен допуснатият до делба Гараж № 3 с идентификатор

Съделителят К. А. А. следва да заплати на З. А. А. за уравниване на дяловете сумата от 119 406.00лв

По разностите:

На основание чл. ... 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 съда държавна такса в размер на 4 % съобразно стойността на дела му.

Водим от гореизложеното З. А. А. следва да заплати по сметката на СРС държавна такса в размер на 5 842.88лв., държавна такса в същия размер следва да заплати и К. А. А..

В процесния случай с определението за насрочване на делото за разглеждане във втора фаза на делбата е допусната съдебно-техническа експертиза, при депозит в размер на 500.00лв., по 250.00лв., вносими от всеки съделител. Определеният депозит в размер на 500.00лв. е внесен от ищеца З. А., респективно К. А. следва да й заплати половината от сумата или 250.00лв.

Водим от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ПОСТАВЯ В ДЯЛ, на основание чл. 353 ГПК, на К. А. А., ЕГН ***, самостоятелен обект в сграда с идентификатор, по КККР, одобрени със Заповед № РД.../09.03.2016г., на Изпълнителния директор на АГКК, представляващ апартамент „Б“, находящ се на 2 етаж в новопостроена жилищна сграда в гр. С, ул. „А.М.“ ... в парцел XIII — ... от квартал ... по плана на гр. С, м. „Б.Ш.“, състоящ се от три стаи, дневна, кухня и сервизни помещения със застроена площ по проект 120.46 кв.м., а по удостоверение за базисна оценка 130.08 кв.м., ведно с мазе № 4 с площ от 12.03кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и идеални части от правото на строеж върху мястото, при съседни: самостоятелни обекти с идентификатори: на същия етаж ..., под обекта и над обекта на стойност 265 478.00лв.**

ПОСТАВЯ В ДЯЛ, на основание чл. 353 ГПК, на З. А. А., ЕГН ***, самостоятелен обект с идентификатор, представляващ гараж № 3, находящ се в гр. С, р-н „П“, кв. „В Л“, ул. „А.М.“ ..., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и идеални части от правото на строеж върху мястото, при съседни: самостоятелни обекти с идентификатори: на същия етаж ..., ... и0, под обекта няма, над обекта, на стойност 26 666.00лв.**

ОСЪЖДА К. А. А., ЕГН ***, да заплати на З. А. А., ЕГН *****, сумата от 119 406.00лв. за уравниване на дяловете.**

ОСЪЖДА К. А. А., ЕГН ***, да заплати на З. А. А., ЕГН *****, сумата от 250.00лв. — депозит вещо лице.**

ОСЪЖДА К. А. А., ЕГН ***, на основание чл. ... ГПК вр. чл. 8 от Тарифата за държавни такси, да заплати по сметката на Софийски районен съд държавна такса в размер на 5 842.88лв.**

ОСЪЖДА З. А. А., ЕГН ***, на основание чл. ... ГПК вр. чл. 8 от Тарифата за държавни такси, да заплати по сметката на Софийски районен съд държавна такса в размер на 5 842.88лв.**

Решението подлежи на обжалване, в двуседмичен срок от връчването му на страните, пред СГС.

Съдия при Софийски районен съд: _____