

РЕШЕНИЕ

№ 52

гр. , 15.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ в публично заседание на двадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Валентин Б. Божинов

при участието на секретаря Борислава Г. Тункова
като разгледа докладваното от Валентин Б. Божинов Гражданско дело № 20221220100952 по описа за 2022 година

и за да се произнесе взе в предвид следното:

Производството по делото е за делба на урегулиран поземлен имот с изградените в него сгради. Делото е във втората му фаза - по извършване на делбата.

С влязло в сила решение по настоящето дело, съда е допуснал извършването на съдебна делба между Ш. Л. Х., ЕГН- *****, Ф. А. Х. , А. Л. Х., с ЕГН ***** и Ш. З. Х. с ЕГН ***** , всички от с. Г. Д., община Г., област Бл. на следния съсобствен недвижим имот: :

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - парцел III /трети/, заснет като имот с планоснимачен номер 274 /двеста седемдесет и четири/ от квартал 26 /двадесет и шести/ по сега действащият дворищно - регулационен план на село Г. Д., община Г., област Блг., утвърден със заповед № 15/1990 година на кмета на общината, с площ за имота от 600 кв.м. /шестстотин квадратни метра/, при съседни за парцела по скица: УПИ II -275 /парцел втори за имот двеста седемдесет и пет/ - собственост на К. Х. и др., УПИ VI -112 (парцел шести с пл. номер сто и дванадесет) - собственост на Ф. М., училище, улица, ведно с построената в парцела ДВУЕТАЖНА ПОЛУМАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА със застроена площ от 130 кв.м. (сто и тридесет) кв.м и ПАЯНТОВА

СГРАДА със застроена площ от 60 кв.м. (шестдесет) кв.м., ПРИ квоти ЗА УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - парцел III /трети/, заснет като имот с планоснимачен номер 274 /двеста седемдесет и четири/ от квартал 26 /двадесет и шести/ по сега действащият дворищно - регулационен план на село Г. Д., община Г., област Блг., утвърден със заповед № 15/1990 година на кмета на общината, с площ за имота от 600 кв.м. /шестстотин квадратни метра/, при съседни за парцела по скица: УПИ II - 275 /парцел втори за имот двеста седемдесет и пет/ - собственост на К. Х. и др., УПИ VI -112 (парцел шести с пл. номер сто и дванадесет) - собственост на Ф. М., училище, улица, при следните дялове: за УПИ квоти общо 6/10 ид. ч. за ищите Ш. Л. Х. и Ф. А. Х. и общо 4/10 ид. части за ответниците А. Л. Х. и Ш. З. Х., за жилищната страда – общо 7/10 ид. части за ищите Ш. Л. Х. и Ф. А. Х. и общо 3/10 ид. части за ответниците А. Л. Х. и Ш. З. Х. и за стопанската постройка общо 6/10 ид. ч. за ищите Ш. Л. Х. и Ф. А. Х. и общо 4/10 ид. ч. за ответниците А. Л. Х. и Ш. З. Х..

В първото съдебно заседание след допускане на делбата, ищите Ш. Л. Х. и Ф. А. Х. са направили искане за възлагане в дял на процесния имот на основание чл.349, ал.4 от ГПК.

Като прецени събраните по делото писмени и гласни доказателства и данните от назначената и изслушана във втората фаза на производството съдебно-техническа и оценителна експертиза, по отношение на реда и способа по който следва да бъде прекратена съсобствеността между страните съдът намира следното.

Поначало, разделението във втората фаза на делбата е възможно да стане по няколко начина - чрез теглене на жребий, когато се съставя, предявява и обявява за окончателен проект за разделителен протокол и теглене на жребий, чрез възлагане на недвижимия имот или чрез отреждане на дялове от съда. Съставянето на разделителен протокол и тегленето на жребий е основния начин за реалното ликвидиране на съсобствеността, а останалите способы са изключения. Изключение представлява и последния способ - изнасяне на допуснатия до делба недвижим имот на публична продажба.

Основен критерий за определяне на способа за делба при хипотези подобни на разглежданата, е поделяемостта на имота. Изхождайки от

константната съдебна практика, според която при решаване на въпроса за поделяемостта се изхожда от броя на съделителите, а не от притежаваните от всеки от тях части от имота, т.е. за да е поделяем един жилищен имот следва броя на жилищата да е равен на броя на съделителите, в разглеждания случай делбения имот представляващ УПИ, жилищна сграда и стопанска постройка, е неподеляем, при квотите които притежават страните, според заключението на вещото лице С. по приетата от съда техническа експертиза.

В разглеждания случай на неподеляем според броя на съделителите жилищен имот и с оглед данните по делото съдът намира, че са налице условията за възлагане на допуснатия до делба имот на съделителите Ш. Л. Х. и Ф. А. Х., като съображенията за това са следните:

Безспорно е, че във втората фаза на делбата и в указания от закона срок единствено тези двама съделители са направили искане за възлагане на процесния имот в техен дял, като са ангажирали и доказателства за наличието на условията за това. От страна на останалите двама съделители такава претенция не е заявена, а отделно от това същите не мога да получат имота по този ред, доколкото към момента на предявяване на исковата молба, а и към момента не живеят с жилищната сграда, като притежават друго жилище, видно от приложена справка от Агенция по вписванията. Не се установи ищците да притежават друго самостоятелно жилище, в което да имат възможност да заживеят. Действително, от показанията на свидетеля Б., брат на ищцата Ф. Х. е видно, че те са четири деца и че са наследили от родителите си двуетажна къща в с.Г. Д., но според този свидетел макар и къщата да не е прехвърлена на негово име, своя дял ищцата Ф. Х. е дала на брат си А. и не се установява с категоричност, че при една евентуална бъдеща делба на тази къща, при четири наследника, тази къща би била поделяема и че ищцата Ф. Х. би получила в дял самостоятелно жилище в тази жилищна сграда.

С оглед възлагането на имота в дял на посочените двама съделители, дела на останалите двама съделители следва да бъде уравниен с пари.

Общата пазарна стойност на недвижимите имоти, според заключението на вещото лице, неоспорено от страните, е 75 400 лева. Стойността на полагащия се дял на ищците е общо 50 460 лева, съобразно притежаваните от тях идеални части от имотите, а на ответниците е в общ размер на 24 940

лева, съобразно притежаваните от тях идеални части от имотите. За паричното уравниване Ш. Л. Х. и Ф. А. Х. следва да заплатят на А. Л. Х. и Ш. З. Х. стойността на дяловете им или сумата от общ размер за двамата от 24 940 лева. Върху стойността на всеки един от дяловете, всяка от страните следва да заплати съответната държавна такса в размер на 4 %.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПОСТАВЯ В ОБЩ ДЯЛ на съделителите Ш. Л. Х., ЕГН ***** и Ф. А. Х., ЕГН *****, двамата от от с. Г. Д., община Г., област Блг., следния недвижим имот: : УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - парцел III /трети/, заснет като имот с планоснимачен номер 274 /двеста седемдесет и четири/ от квартал 26 /двадесет и шести/ по сега действащият дворищно - регулационен план на село Г. Д., община Г., област Блг., утвърден със заповед № 15/1990 година на кмета на общината, с площ за имота от 600 кв.м. /шестстотин квадратни метра/, при съседни за парцела по скица: УПИ II -275 /парцел втори за имот двеста седемдесет и пет/ - собственост на К. Х. и др., УПИ VI -112 (парцел шести с пл. номер сто и дванадесет) - собственост на Ф. М., училище, улица, ведно с построената в парцела ДВУЕТАЖНА ПОЛУМАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА със застроена площ от 130 кв.м. (сто и тридесет) кв.м и ПАЯНТОВА СГРАДА със застроена площ от 60 кв.м. (шестдесет) кв.м.

ОСЪЖДА Ш. Л. Х., ЕГН ***** и Ф. А. Х., ЕГН *****, двамата от от с. Г. Д., община Г., област Блг., да заплатят на А. Л. Х., с ЕГН ***** и Ш. З. Х. с ЕГН ***** , двамата от с. Г. Д., община Г., област Блг., сумата от 24 940 лева, представляваща парично уравнение на дела на последните двама.

ОСЪЖДА Ш. Л. Х., ЕГН- ***** и Ф. А. Х., ЕГН *****, двамата от от с. Г. Д., община Г., област Блг., да заплатят на Районен съд гр.Гоце Делчев държавна такса върху стойността на дела им, в размер на 2018.40 лева, както и д.т. в размер на 5 лв. за издаване на изпълнителен лист.

ОСЪЖДА А. Л. Х., с ЕГН ***** и Ш. З. Х. с ЕГН ***** , двамата от с. Г. Д., община Г., област Блг., да заплатят на Районен съд гр.Гоце Делчев държавна такса върху стойността на дела й, в размер на 997.60 лева,

както и д.т. в размер на 5 лв. за издаване на изпълнителен лист.

Решението на съда може да се обжалва пред Окръжен съд гр.Благоевград в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Гоце Делчев: _____