

РЕШЕНИЕ

№ 4

гр. Русе, 04.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – РУСЕ, XV ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Николай Ст. Стефанов

при участието на секретаря Милена Й. Симеонова
като разглежда докладваното от Николай Ст. Стефанов Гражданско дело № 20214520106155 по описа за 2021 година

Производството е по иск за делба с правно основание чл.34 от ЗС и се намира във фазата по извършване на делбата.

С Решение N:464 /18.04.2023г. по гр.д. N:6155 /2021г. на Русенски районен съд, между В. Я. И. с ЕГН:*****, Г. Б. Ю. с ЕГН:*****, Е. Б. А. с ЕГН:****, С. Б. Ш. с ЕГН:*****, Н. Б. Х. с ЕГН:*****, Ю. А. Х. с ЕГН:***** и Б. Б. Б. с ЕГН:***** е допуснат до делба недвижим имот – ДВОРНО МЯСТО, съставляващо имот №501.372 /петстотин и едно точка триста седемдесет и две арабско/по плана на гр.С.п.,област Русе,ЕКАТТЕ 67444, община С.п.,одобрен със Заповед №109 от 10.02.1066 год.на ИК на ОБНС,Заповед №122 от 1976 год.и Заповед №300-4-8 от 2004г., с площ от 999 кв.м. /деветстотин деветдесет и девет кв.м./отреден за урегулиран поземлен имот XIII-372 /тринадесет римско за тридесет седемдесет и две арабско /в квартал 25 /двадесет и пети/ по улица „Ц.“№10 /десет арабско/ идентичен с част от парцел III-181 / три римско за сто осемдесет и едно арабско/в квартал 1 0 /десети/ по стар план, описан в нотариален акт №40,том III, дело №1088 от 1964 год.на РРС, при граници и съседни за настоящия имот,както следва: имот №501.7014, улица на Община С.п., имот №501.981, жил. Територия на Б. В.С., имот №501.373, жил.територия на М. Х.ов И., имот №501.7012, улица на Община С.п., заедно

с построените в имота сгради :МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА №501,372.1 /петстотин и едно точка триста седемдесет и две точка едно арабско/-едноетажна, еднофамилна, със застроена площ от 57 кв.м./петдесет и седем квадратни метра/и ПОЛУМАСИВНА СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА №501.372.2 /петстотин и едно точка триста седемдесет и две точка две арабско/-едноетажна,ссъ застроена площ от 31 кв.м./тридесет и един квадратни метра/, както и всички остаН. налични подобрения при права:

- за В. Я. И. с ЕГН:***** -14/24 идеални части;
- за Г. Б. Ю. с ЕГН:***** -2/24 идеални части;
- за Е. Б. А. с ЕГН:**** -2/24 идеални части;
- за С. Б. Ш. с ЕГН:***** -2/24 идеални части;
- за Н. Б. Х. с ЕГН:***** -2/24 идеални части;
- за Ю. А. Х. с ЕГН:***** -1/24 идеална част;
- за Б. Б. Б. с ЕГН:***** -1/24 идеална част;

Процесулният представител на ищците прави искане имота да бъде изнесен на публична продажба.

По делото е назначена експертиза, при която вещото лице изразява становище, че имота е неподеляем и не може да бъде реално поделен така, че всеки съделител да получи реален дял.

Съдът, като взе предвид становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното:

Основен принцип при извършването на делбата е по възможност всеки от съделителите да получи своя дял в натура /чл.69, ал.2 от ЗН/ като от съществено значение е обстоятелството колко реални дяла могат да бъдат обособени от имотите, включени в делбената маса, при спазване на особените правила за тяхната поделаемост.

Според заключението на вещото лице по назначената техническа експертиза допуснатия до делба имот е реално неподеляем, т.е. от него не могат да бъдат обособени три отделни дяла според правата на страните, т.к. няма да отговарят на изискванията на чл.19, ал.1, т.4 и чл.40 от ЗУТ.

Вещото лице установява, че пазарната стойност на процесния имот ДВОРНО МЯСТО, съставляващо имот №501.372 по плана на гр.С.п., обл.Русе

с площ от 999 м² по ул. Ц. 10 ведно с построените в имота МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА №501.372.1 - едноетажна, еднофамилна със застроена площ от 57 м² и ПОЛУМАСИВНА СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА №501.372.2 - едноетажна, със застроена площ от 31 м² към настоящия момент възлиза на 69938 лева.

Вещото лице установява, че левовата равностойност на отделните дялове е както следва:

- За В. Я. И. 34969 лева.
- За Г. Б. Ю. 5828 лева.
- За Е. Б. А. 5828 лева.
- За С. Б. Ш. 5828 лева.
- За Н. Б. Х. 5828 лева.
- За Ю. А. Х. 2914 лева.
- За Б. Б. Б. 2914 лева.

Вещото лице установява, че ДВОРНО МЯСТО, съставляващо имот №501.372 по плана на гр.С.п., обл.Русе с площ от 999 м² по ул. Ц. 10 ведно с построените в имота МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА №501.372.1 - едноетажна, еднофамилна със застроена площ от 57 м² и ПОЛУМАСИВНА СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА №501.372.2 - едноетажна, със застроена площ от 31 м² е неподеляем съгласно дяловете на съделителите.

С оглед невъзможността всяка една от страните да получи реален дял от допуснатото до делба имущество и липсата на предпоставките за възлагане на недвижимият имот, съдът намира, че същият следва да бъдат изнесен на публична продажба, предвид неговата неподеляемост.

Средната пазарна цена на допуснатият до делба недвижим имот, посочена от вещото лице, е в размер на 69938 лева, която е определена от страна на вещото лице, при съобразяване нивото на пазарните цени в момента за съответния регион и съответното състояние.

Предвид изложеното съдът намира, че по делото са установени всички предпоставки по чл.348 от ГПК, поради което допуснатият до делба имот следва да бъдат изнесен на публична продажба при първоначална цена равна на пазарната.

Публична продажба да се извърши от съдебен изпълнител съобразно

правилата на ГПК, като получената от продажбата цена следва да се разпредели между съделителите съобразно правата им.

При този изход на делото, всяка от страните следва да заплати държавна такса върху дела си, дължима на основание чл. 8 от ТДТССГПК, т.е. съделителите следва да заплатят държавна такса в размер на 4% върху стойността на дяловете си, както следва:

- За В. Я. И. 1398,76 лева;
- За Г. Б. Ю. 233,12 лева;
- За Е. Б. А. 233,12 лева;
- За С. Б. Ш. 233,12 лева;
- За Н. Б. Х. 233,12 лева;
- За Ю. А. Х. 116,56 лева;
- За Б. Б. Б. 116,56 лева.

Предвид стойността на дяловете на страните, съгл. чл.355 от ГПК, следва да бъдат разпределени и направените от ишците разноски в общ размер на 1000,00 лева, от които 600,00 лева платен адвокатски хонорар и 400,00 лева депозит за вещо лице.

Според стойността на дела им на ишците се падат разноски в размер на 83,33 лева, т.е. същит е имат право на заплатените над този размер разноски, които ответниците следва да бъдат осъдени да им заплатят.

По изложените съображения, съдът:

РЕШИ:

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН недвижим имот – ДВОРНО МЯСТО, съставляващо имот №501.372 /петстотин и едно точка триста седемдесет и две арабско/по плана на гр.С.п.,област Русе,ЕКАТТЕ 67444, община С.п.,одобрен със Заповед №109 от 10.02.1066 год.на ИК на ОБНС,Заповед №122 от 1976 год.и Заповед №300-4-8 от 2004г., с площ от 999 кв.м. /деветстотин деветдесет и девет кв.м./отреден за урегулиран поземлен имот XIII-372 /тринадесет римско за тридесет седемдесет и две арабско /в квартал 25 /двадесет и пети/ по улица „Ц.“№10 /десет арабско/ идентичен с част от парцел III-181 / три римско за сто осемдесет и едно арабско/в квартал 10 /десети/ по стар план, описан в нотариален акт №40,том III, дело №1088 от

1964 год.на РРС, при граници и съседи за настоящия имот, както следва: имот №501.7014, улица на Община С.п., имот №501.981, жил. Територия на Б. В.С., имот №501.373, жил.територия на М. Х.ов И., имот №501.7012, улица на Община С.п., заедно с построените в имота сгради :МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА №501,372.1 /петстотин и едно точка триста седемдесет и две точка едно арабско/-едноетажна, еднофамилна, със застроена площ от 57 кв.м./петдесет и седем квадратни метра/и ПОЛУМАСИВНА СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА №501.372.2 /петстотин и едно точка триста седемдесет и две точка две арабско/-едноетажна, със застроена площ от 31 кв.м./тридесет и един квадратни метра/, ведно с всички налични подобрения.

ОСЪЖДА В. Я. И. с ЕГН:*** да заплати по сметка на РРС държавна такса по делото представляваща 4% върху стойността на полагащия се дял в размер на 1398,76 лева.**

ОСЪЖДА Г. Б. Ю. с ЕГН:*** да заплати по сметка на РРС държавна такса по делото представляваща 4% върху стойността на полагащия се дял в размер на 233,12 лева.**

ОСЪЖДА Е. Б. А. с ЕГН:** да заплати по сметка на РРС държавна такса по делото представляваща 4% върху стойността на полагащия се дял в размер на 233,12 лева.**

ОСЪЖДА С. Б. Ш. с ЕГН:*** да заплати по сметка на РРС държавна такса по делото представляваща 4% върху стойността на полагащия се дял в размер на 233,12 лева.**

ОСЪЖДА Н. Б. Х. с ЕГН:*** да заплати по сметка на РРС държавна такса по делото представляваща 4% върху стойността на полагащия се дял в размер на 233,12 лева.**

ОСЪЖДА Ю. А. Х. с ЕГН:*** да заплати по сметка на РРС държавна такса по делото представляваща 4% върху стойността на полагащия се дял в размер на 116,56 лева.**

ОСЪЖДА Б. Б. Б. с ЕГН:*** да заплати по сметка на РРС държавна такса по делото представляваща 4% върху стойността на полагащия се дял в размер на 116,56 лева.**

ОСЪЖДА В. Я. И. с ЕГН:***, Г. Б. Ю. с ЕГН:*****, Е. Б. А. с ЕГН:*****, С. Б. Ш. с ЕГН:***** и Н. Б. Х. с ЕГН:***** да**

заплатят на Ю. А. Х. с ЕГН:***** и Б. Б. Б. с ЕГН:***** сумата от **916,67 лева** разноси по делото.

Решението може да се обжалва в двуседмичен срок от връчването му на страните пред Русенски окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Русе: _____