

# РЕШЕНИЕ

№ 161

гр. \*\*\*, 04.08.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД** – \*\*\* в публично заседание на дванадесети юли през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ГЕОРГИ ЛЮБ. ЙОРДАНОВ

при участието на секретаря Радка Д. Чолакова  
като разгледа докладваното от ГЕОРГИ ЛЮБ. ЙОРДАНОВ Гражданско дело  
№ 20212220100257 по описа за 2021 година

Производство е за делба на недвижим имот във втора фаза-по възлагането на имота.

С Решение № 124/29.07.2021 г. по настоящото дело съдът е допуснал извършването на съдебна делба между Д.С.Р.. с ЕГН \*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\* и настоящ адрес: \*\*\* и К.Д.И.. с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес: \*\*\* по отношение на следния недвижим имот: Дворно място от 520 кв.м по нотариален акт и 513 кв.м /по скица и удостоверение за данъчна оценка/, заедно с постройките в него: Жилищна сграда еднофамилна с идентификатор 51809.502.1039.1 със застроена площ 86.00 кв.м, брой етажи 1, с предназначение жилищна сграда еднофамилна; Друг вид сграда с идентификатор 51809.502.1039.2, със застроена площ от 23 кв.м, брой етажи 1, с предназначение друг вид сграда за обитаване; Постройка за допълващо застрояване с идентификатор 51809.502.1039.3 със застроена площ от 13 кв.м, брой етажи 1, с предназначение постройка за допълващото застрояване, както и подобренията в двора и жилището, трайни насаждения, съставляващо парцел XVIII – 1039 в квартал 87 по плана на град \*\*\*, при граници по нотариален акт: изток - Д.И.Б., запад - ул.,\*\*\*“, север - М.М.М. и Х.В.В.. с идентификатор на поземленият имот 51809.502.1039, съгласно издадена скица на поземлен имот № 15-349537-18.04.2019 г. на СГКК - гр.\*\*\* по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри със Заповед № РД-18-56/

31.08.2010 г., с адрес на поземленият имот: гр.\*\*\*, п.к.8900, ул.,\*\*\*\*“ № 92, при съседни по кадастрална скица 51809.502.1038; 51809.502.1037; 51809.502.1040; 51809.502.1045; 51809.502.1046 и 51809.502.5189 при следните квоти: 3/4 идеални части за Д.С.Р.. с ЕГН \*\*\* и 1/4 идеална част за К.Д.И.. с ЕГН \*\*\*\*\*.

Решението не е било обжалвано и е влязло в сила, поради което производството е преминало във фазата по извършване на делбата.

Постъпила е молба от Д.С.Р., чрез процесуалния му представител адв.А.В. от САК, с която на основание чл.349, ал.2 от ГПК се прави искане за възлагане на неподеляемите недвижими имоти допуснати до делба, а именно: Дворно място от 520 кв.м, заедно с постройките в него: Жилищна сграда еднофамилна с идентификатор 51809.502.1039.1 със застроена площ 86.00 кв.м, брой етажи 1, с предназначение жилищна сграда еднофамилна; Друг вид сграда с идентификатор 51809.502.1039.2, със застроена площ от 23 кв.м, брой етажи 1, с предназначение друг вид сграда за обитаване; Постройка за допълващо застрояване с идентификатор 51809.502.1039.3 със застроена площ от 13 кв.м, брой етажи 1, с предназначение постройка за допълващото застрояване, както и подобренията в двора и жилището, трайни насаждения, съставляващо парцел XVIII – 1039 в квартал 87 по плана на град \*\*\*, при граници по нотариален акт: изток - Д.И.Б., запад - ул.,\*\*\*\*“, север - М.М.М. и Х.В.В.. с идентификатор на поземленият имот 51809.502.1039, съгласно издадено и влязло в сила съдебно решение по допускане делбата на горепосочените имоти.

Счита, че са налице основанията за възлагане, поради това, че недвижимите имоти, съгласно СТЕ били неподеляеми, както и че ищецът при откриване на наследството е живял в процесните недвижими имоти и не притежава друго жилище, с оглед на което се прави искането описаните недвижими имоти да бъдат поставени в дял на ищеца Д.С.Р., тъй като той отговарял на законовите основания за възлагане и същият ще уравни дяловете на ответника с пари.

Представят се удостоверение за постоянен адрес на Д.С.Р., декларация за семейно и материално положение и имотно състояние, декларация по чл.83 от ГПК за имотното състояние на Д.С.Р. и се моли съдът да допусне до разпит един свидетел в режим на довеждане.

Постъпила е молба и от ответника К.Д.И., чрез процесуалния му представител адв.С.Х. И. от САК, с която се излагат неговите възражения и искания, относно представеното заключение на вещото лице Г. П. М., иска се от съда да допусне повторна разширена СТЕ и се поставят допълнителни въпроси за същата.

В откритото съдебно заседание по делото на 12.01.2022 г. страните, редовно призовани - не се явяват, за тях се явяват процесуалните им представители.

Вещото лице Г. П. М., редовно призован - лично се явява.

Адв.В. посочва, че са депозирали молба на осн. чл.349, ал.2 от ГПК, с която се претендира възлагането на делбата на имота, тъй като ищеца има само това жилище, което е предмет на делбата и към момента на откриване на наследството е живял в имота. Представят се посочените по-горе писмени доказателства.

Адв.Х. оспорва възлагателните претенции, ищецът не живеел там. Живеел при сина си в гр.София. Няма претенции и поддържа становището си изложено в молбата от 11.01.2022 г. Възражава по отношение на специалността на вещото лице. Той бил вписан в списъка със специалности геодезия, фотография, картография и можел да участва в изготвянето на други съдебно инженерно-технически експертизи, а за изпълнение на поставената задача поделяемостта на имота била необходима специалност „архитектура и градоустройство“

Адв.В. също оспорва изготвената експертиза, тъй като не била пълна и основателна. Счита, че на първо място не били уведомени за огледа, извършен бил отвън. Иска да се назначи нова експертиза, като им се предостави дата за съвместен оглед, да се огледа имота вътре.

С оглед възраженията направени от страните съдът е назначил нова СТЕ на вещото лице Д.С..

Постъпило е становище от адв.А.В. - САК с вх.№ 1189/04.03.2022 г., в което се заявява, че не възражава да се даде ход на делото в тяхно отсъствие. В същото становище, адв.В. заявява, че ако ответната страна не оспорва експертизата и няма други доказателствени искания, то моли да се даде ход на съдебните прения.

С молба, вх.№ 1252/09.03.2022 г., адв.С.Х. - САК, уведомява съда, че поради служебна ангажираност по друго дело в същия час в СРС, няма да може да се яви в насроченото на 09.03.2022 г. открито съдебно заседание по делото и не възражава делото да се гледа в негово отсъствие. В молбата си адв.Х. заявява, че е запознат с депозиранията СТЕ от в.л.С. и моли съда да не приема заключението и да укаже на вещото лице, да го преработи и допълни. Моли, вещото лице да даде обяснение, защо не е изпълнил в цялост молбата

му от предходното с.з., в която бил изложил всички възражения срещу СТЕ на в.л.М.. Моли съда да допусне допълнително заключение по въпросите в молбата му от 10.01.2022 г., на които в.л. не е дало отговор, като според изявленията на в.л. относно компетентността му да отговори на тях, да назначи друго в.л., по съответната специалност, което да изготви комплексна СТЕ с в.л.С. или отделни заключения, според специалностите на в.л., в които са компетентни.

В същото съдебно заседание вещото лице С. е дало подробни разяснения, относно изготвеното от него заключение.

Съдът предвид искането на ответната страна, за назначаване на тройна експертиза е назначил такава с участието на вещите лица инж.Д. К. С., инж.Н. Н. Н. и инж.Б. В. М. и същата е представена на 04.07.2022 г.

На 08.07.2022 г. е депозирана молба от пълномощника на ищеца - адв.В., с която се заявява, че приемат изготвената тройна съдебно-техническа експертиза от назначените вещи лица. Моли съда, да постанови решение с което да възложи допуснатите до делбата процесни недвижими имоти на ищеца, тъй като счита че са налице основанията по ГПК.

Посочва, че от представените писмени доказателства, а именно: удостоверение за постоянен адрес било видно, че ищеца към момента на смъртта на своята съпруга и наследодател е живял в процесните недвижими имоти - къща и дворно място, както и че други недвижими имоти същият няма. Това което се дели било единствено на ищеца. От приетата съдебно-техническа експертиза било ясно, че допуснатите до делба процесни недвижими имоти - къща с дворно място, не могат да бъдат поделени по реда на ЗУТ, тъй като не се покриват изискванията, т.е. допуснатите до делба недвижими имоти, не могат да се обособят като реални дялове, както и не могат да се поделят, така че да може да имат два реални дяла по отношение на ищеца и ответника.

В случая и съгласно трайната съдебна практика, както и постановеното тълкувателно решение, счита че допуснатите до делба имоти, не могат да се разделят на два дяла и с оглед на това счита, че следва да се реализира разпоредбата на чл.349, ал.2 от ГПК за възлагане на имота на ищеца, който следва да уравни идеалните части на другият съделител и ответник съобразно пазарна стойност на имота, която била дадена от тройната съдебно-техническа експертиза, тъй като съделителите нямали друг общ наследствен имот.

По отношението на ищцовата претенция за възлагане на делбените

имоти посочва, че ответника не се бил противопоставил с насрещна предявена претенция, тъй като същият никога не бил живял или владял процесните имоти, още повече това се потвърждавало и ищцовите действия, тъй като те не били предявили никаква претенция съгласно чл.346 от ГПК, претенция за сметки.

На 11.07.2022 г. е постъпила молба от пълномощника на ответника - адв.Х., с която моли да се зададат следните въпроси към тройната СТЕ, както и да бъдат взети предвид следните негови възражения и оспорвания по нея, както следва:

#### I. Въпроси:

1. Защо не е взет предвид метода на остатъчната стойност и не е дадено заключение по въпроса какво обезщетение може да се получи при ново строителство в имота и на каква пазарни стойност е то?

2. Какви са характеристиките на сравняваните имоти спрямо процесния, използвани при метода на сравнителната стойност? Съпоставими ли са те и по какви критерии? Какви други аналози са намерили вещите лица, които не са счели за най-подходящите и не са ги включили в заключението? Аналозите, които са използвали само за 2022 г. ли са и защо не са използвали и поискали аналози от СВ \*\*\* и за 2021 г.?

3. Към кои момент (коя година) са взети цените за изграждане на процесния имот от 614 лева и 491 лева, при изчисленията по метода на вещната стойност?

4. Могат ли да дадат заключение по подвъпроси 2.6 и 2,7, само въз основа на строителните правила и норми за обособяване на самостоятелни обекта, за преустройство и промяна на предназначението, без да се съобразяват с неподеляемостта на парцела и квотите на страните в съсобствеността, тоест без да ги нагаждат по квадратури към идеалните части на съдели телите?

II. Не оспорва заключението по отговорите на Въпрос 2, подточки 2.1, 2.2, 2.3, 2,4 и 2.5, поради което моли съда да приеме заключението в тази му част.

#### III. Оспорва заключението по отношение на следните отговори:

1. Въпрос 1 и отговора на въпроса в молба (стр.81 от делото), относно дадената пазарни стойност от 83400 лева.

На първо място, вещите лица били посочили, че са взели сделки от СВ \*\*\* за 2022 г., а не и за 2021 г. Следователно, изследването на пазара не било пълно.

За оценка на земята бил взет само един пазарен аналог - продажба на общински поземлен имот на цена от 31.94 лева/кв.м, Използването само на един аналог освен, че не било достатъчно, но и било известно, че общинските имоти не се продават винаги на реална цена.

На второ място, тя не била съобразена с изводите относно метода на остатъчната стойност.

Вещите лица били посочили, че максималното РЗП на бъдещата сграда при ново строителство ще е 615 кв.м, от които 205 кв.м гаражи и 410 кв.м жилища. При средно обезщетение от 25%, това правело обезщетение от 51.25 кв.м гаражи и 102.5 кв.м жилища. При дадената средна цена за продажба на гаражи от 399 евро/кв.м и на жилища от 523 евро/кв.м, това означавало общо цена на обезщетението 74056.25 евро (144 844 лева).

Това била реалната цена, която можела да се вземе от реализацията на земята при извършване на ново строителство в имота.

Дадените стойности на парцела от 8400 евро по остатъчния метод по никакъв начин не се обосновавали от дадената стойност за възможните приходи от реализация на проекта от 267076 евро. При тази стойност земята излизала 520 евро/кв.м, а не 32 лева/кв.м.

Затова моли вещите лица да отговорят как са стигнали до тази сума.

При оценката по метода на вещната стойност не били отчетени сегашните цени на изграждане на подобен обект, които да се дисконтират с коефициентите на овехтяване.

При сравнителния метод не ставало ясно взетите пазарни аналози дали отговарят на състоянието на процесния делбен имот. Взетият аналог с цена от 366.82 лева бил съмнителен доколкото сделката била извършена на реална цена и в какво състояние бил имота.

В извода си за справедлива пазарна стойност вещите лица са отчели само метода на вещната и сравнителната стойност, но не и метода на остатъчната стойност, тоест без цената, която се получавала от евентуално строителство и получено обезщетение.

При изчислената от него цена от 144844 лева по този метод, усреднена с дадената от вещите лице стойност от 83400 лева се получавала справедлива стойност от 114122 лева, която според ответната страна била реалната справедлива стойност.

Предвид това, че вещите лица не били изпълнили задачата си, както я бил формулирал, а именно да се вземе предвид и дохода от обезщетяване при бъдещо строителство, моли съда да не приема заключението в тази му част и да укаже на вещите лица да го преработят, като дадат вариант на оценка и по начина, по който го е поискал, както и да ползват аналози и за 2021 г.

2. Оспорва заключението по отношение на дадените отговори по въпрос 2, подточки 2.6 и 2.7.

Изводите, че не могат да се формират два реални дяла от всяка една от страните, чрез обособяване на самостоятелни сгради (обекти) в тях, само на база извода, че парцела е неподеляем били неправилни. На този въпрос не бил даден отговор от техническа (архитектурна) гледна точка, а от правна страна, което било недопустимо. Вещите лица нямали право да дават заключения по правни въпроси.

Практиката на съдилищата безпротиворечиво приемала, че било допустимо да се поделят сгради и части от сгради, построени върху неподеляем парцел, като за всеки обект или сграда се определяли идеални части от двора, като прилежащи части. Допустимо било дори всеки от дяловете да е с различно (жилищно и нежилищно) предназначение, включително и съобразно най-новата практика на ВКС.

Зададените въпроси целяли вещите лица, въз основа на специалните си знания, да отговорят какви варианти има за обособяване на два дяла, като се съобразяват само с параметрите на застрояване и строителните правила и норми за строителството в ЗУТ и подзаконовите актове по прилагането му.

Във въпросите си сочи, че е задал няколко възможни хипотези, по които вещите лица следвало да отговорят на база строителните правила, както и да предложат евентуално други такива, които биха били допустими.

Убеден е, че нямало законова пречка да се одобрят варианти на делба, в които сградите в парцела се преустроят и евентуално да се промени предназначението на сгради 2 и 3 в жилищно предназначение и така да се оформят два дяла, като на всеки един се изчислят и стойността на СМР за преустройството. В практиката много често имало случаи на подялба на една

или повече такива сгради, както и на самостоятелни обекти в сгради на два или повече сгради. Статута на земята, като неподеляем не бил пречка за това.

Въпросите му не били хипотетични, както се казвало в отговора на подвъпрос 2.7, а варианти, които иска да се обсъдят от вещите лица. В практиката на съдилищата по делбени делба това да се отреди на единия право на строеж, пристрояване или надстрояване също било допустимо, стига да било технически възможно и нужно за да се постигне основния принцип за реално поделение на делбените имоти.

Очевидно било, че тези вещи лица или нямали нужната компетентност, или умишлено саботирали даването на подобно заключение, с неясна за него цел.

С оглед на това, счита че задачите по подвъпроси 2.6 и 2.7 не били изпълнени и моли съда да не приема заключението в тази му част, тъй като реално не било отговорено.

Моли съдът да зададе въпроси на вещите лица могат ли да отговорят на тези въпроси, като определят идеални части от двора към всеки нов обект?

В случай, че не могат, моли да бъде назначено вещо лице архитект по тези въпроси с изрични указания, че неподеляемостта на земята не е основание да не отговарят на въпросите, както и не е нужно да формират дяловете по площ, съобразно точните квадратури отговарящи на идеалните части, а по възможност само да ги доближават, с оглед на това, че при неравенство - то следва да се уравнява в пари.

В случай, че вещите лица не могат да се справят с това, моля да му бъде дадена възможност да представи одобрени идейни архитектурни проекти от главния архитект на община \*\*\* по реда на чл.203 от ЗУТ, за различни варианти на делба.

След одобряване на варианти от пл.архитект, моли съдът да му издаде съдебно удостоверение за пред АГКК, СГКК Стара Загора, с оглед снабдяване със скици-проекти на обособяваните дялове от КККР, на основание чл.52, ал.1, т.1 и чл.53а, т.1 от ЗКИР.

В последното по делото открито съдебно заседание са разпитани вещите лица Д. К. С., Б. В. М. и Н. Н. Н..

Вещите лица заявяват, че поддържат заключението си. По зададените



въпроси дотук от двете страни сочат, че са отговорили подробно и пълно. По допълнителните въпроси от адвоката на ответника, посочват следното: Вземали са пазарни аналози такива, каквито е поискала една от страните, от последните 6 месеца. Това бил въпроса и са ги използвали при определяне стойността на процесния имот. Считат, че това са актуалните пазарни цени, тъй като нямало зададен въпрос, определяне пазарна цена към 2020 или 2021 г. или друга година, а това са актуални цени към 2022 година. Всички цени, които са вземали и тези при определяне на вещния метод били за 2022 г. И при отговорите са се позовавали на ЗУТ, тъй като са специалисти в тази област. В настоящият момент се наблюдавала тенденция към увеличаване на имотите, но цените били прогнозни и не могат да дадат с точност, относно тенденцията на повишение, с какъв процент е. Дори и имота да се разделял на две, не съобразно квотите, отново нямало да отговарят на изискванията на ЗУТ евентуалните два парцела. Разясняват, че са използвали метода за остатъчна стойност при определяне стойността на земята и са взели единствения реален пазарен аналог, продажба на парцел, общинска собственост, в непосредствена близост до процесния имот, до болницата, продаден на търг от Общината. Вярно било, че е един аналог, но това бил реален аналог, а не офертна цена. Остатъчният метод и пазарния аналог били аналогични и близки. Счели са, че въпросите са хипотетични. Някои от въпросите били зададени така, че били свързани със специални експертизи, свързани с изготвяне на проекти, промяна на ПУП и т.н., които не били предмет на настоящата експертиза, затова са казали, че са хипотетични въпросите, защото не могат да бъдат решени без това.

В молбата на ответната страна се прави искане за назначаване на в.л. архитект, с въпроси, които се поставят към него, при евентуално назначаване.

Съдът не е уважил искането на ответната страна за назначаване на в.л. архитект, тъй като и единичната и тройната експертиза имат почти идентични отговори на основните въпроси, които най вече касаят съда, а именно - пазарната стойност на имота и неговата реална поделаемост.

*От събраните по делото доказателства, взети поотделно и в тяхната съвкупност, съдът установи следната фактическа обстановка:*

Съдът приема представените от страните писмени доказателства, а именно: удостоверение за постоянен адрес на Д.С.Р., декларация за семейно и материално положение и имотно състояние, декларация по чл.83 от ГПК за имотното състояние на Д.С.Р., Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 104, том IV, дело № 1482/22.12.1993 г., Удостоверение за търпимост за трите сгради № АГ-15-137/25.04.2019 г., Нотариален акт за учредяване право на ползване № 49, том I, дело № 44/28.04.2021 г., данъчна оценка с изх. № 7002034510/05.11.2020 г., Удостоверение за наследници на Д.Т.Р. с изх. № 94-00-9126/14.10.2019 г., Заверено копие на Удостоверение за данъчна оценка с изх. № \*\*\*\*\*/22.02.2021 г., Заверено копие на скица на поземлен имот № 15-199471- 25.02.2021 г., Заверено копие на скица на сграда № 15-199472-25.02.2021 г., Заверено копие на скица на сграда № 15-199473-25.02.2021 г., Заверено копие на скица на сграда № 15-199474-25.02.2021 г., Договор за правна защита и съдействие на л.4 по делото, Заверено копие на искова молба, вписана с АВп – СлВп – \*\*\* на л.20 по делото, Договор за правна защита и съдействие и пълномощно на л.29 по делото, квитанции за платени държавна такса и депозити за щео лице, както и заключение по тройна съдебно-оценителна експертиза на л.114 до л.129 по делото.

От заключението на вещите лица инж.Д. К. С., инж.Н. Н. Н. и инж.Б. В. М., в чиято компетентност и безпристрастност съда не се съмнява, се установи, че имота предмет на настоящата молба, а именно: Дворно място от 520 кв.м по нотариален акт и 513 кв.м /по скица и удостоверение за данъчна оценка/, заедно с постройките в него: Жилищна сграда еднофамилна с идентификатор 51809.502.1039.1 със застроена площ 86.00 кв.м, брой етажи 1, с предназначение жилищна сграда еднофамилна; Друг вид сграда с идентификатор 51809.502.1039.2, със застроена площ от 23 кв.м, брой етажи 1, с предназначение друг вид сграда за обитаване; Постройка за допълващо застрояване с идентификатор 51809.502.1039.3 със застроена площ от 13 кв.м, брой етажи 1, с предназначение постройка за допълващото застрояване, както и подобренията в двора и жилището, трайни насаждения, съставляващо парцел XVIII – 1039 в квартал 87 по плана на град \*\*\*, при граници по нотариален акт: изток - Д.И.Б., запад - ул.,\*\*\*\*, север - М.М.М. и Х.В.В.. с идентификатор на поземленият имот 51809.502.1039, съгласно издадена скица на поземлен имот № 15-349537-18.04.2019 г. на СГКК - гр.\*\*\* по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри със Заповед № РД-18-56/ 31.08.2010 г., с адрес на поземленият имот: гр.\*\*\*, п.к.8900, ул.,\*\*\*\* № 92, при съседи по кадастрална скица 51809.502.1038; 51809.502.1037; 51809.502.1040; 51809.502.1045; 51809.502.1046 и 51809.502.5189 е реално

неподеляем, съгласно чл.19 (1) от ЗУТ, а пазарната му стойност е 83400.00 лева.

Делът на всеки един от съсобствениците съобразно квотите е както следва: на Д.С.Р.. с ЕГН \*\*\* - 3/4 идеални части - 62550.00 лева, на К.Д.И.. с ЕГН \*\*\*\*\* - 1/4 идеални части - 20850.00 лева.

Видно от представените декларации от ищеца, процесните имоти се явяват единствено негово жилище.

*От така приетото за установено съдът прави следните правни изводи:*

Съдът счита, че процесния жилищен имот следва да се постави в дял на единия от съделителите - Д.С.Р.. с ЕГН \*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\* и настоящ адрес: \*\*\*, тъй като по отношение на същия съделител са налице законовите изисквания на чл.349, ал.2 от ГПК във вр.с чл.349, ал.4 от ГПК. Д.С.Р.. видно от представените удостоверение за постоянен адрес към момента на смъртта на своята съпруга и наследодател е преживял съпруг, което е безспорен факт. Ищецът е живял в процесните недвижими имоти - къща и дворно място, а от декларация за семейно и материално положение и имотно състояние и декларация по чл.83 от ГПК за имотното състояние на Д.С.Р.. се установява, че същият няма други недвижими имоти.

Съгласно разпоредбата на чл.349, ал.4 от ГПК ищецът е направил искане да му се постави в дял имота, а видно от представените от него декларации, освен имота, предмет на делба в настоящото дело не притежава друг имот, следователно той няма друго собствено жилище.

От заключението на тройната съдебно-оценителна експертиза, което съдът кредитира като изготвено компетентно и безпристрастно става ясно, че допуснатите до делба процесни недвижими имоти, не могат да бъдат поделени по реда на ЗУТ, тъй като не се покриват изискванията, т.е. допуснатите до делба недвижими имоти, не могат да се обособят като реални дялове, както и не могат да се поделят, така че да може да имат два реални дяла по отношение на ищеца и ответника.

В случая съгласно трайната съдебна практика, тъй като допуснатите до делба имоти не могат да се разделят на два дяла и за да се реализира

разпоредбата на чл.349, ал.2 от ГПК за възлагане на имота на ищеца, последният следва да уравни идеалните части на другият съделител - ответника в производството, съобразно пазарна стойност на имота, тъй като съделителите нямат друг общ наследствен имот.

Видно от заключението на вещите лица по тройната съдебно-техническа експертиза пазарната стойност на процесния имот е изведено, че е 83400.00 лева.

След като ще се постави в дял процесния имот на ищеца Д.С.Р.. би следвало същият да бъде осъден да уравни в пари дела на другият съделител.

С решението по допускане на делбата всеки от съделителите е получил идеална част от процесния имот, както следва: Д.С.Р.. - 3/4 идеални части и К.Д.И.. - 1/4 идеални части или в парично изражение, уравнявайки дяловете на другият съделител ищецът Д.С.Р.. следва да се осъди да заплати на К.Д.И.. –сумата от 20850.00 лева.

Съделителят, който получи пари за уравниение на дяловете може да впише законна ипотека,съгл.чл.349,ал.3 от ГПК.

Страните следва да бъдат осъдени да заплатят държавна такса, съобразно размера на притежаваната от всеки част от правото, както следва: ищецът Д.С.Р.. - държавна такса от 2502.00 лева, а ответникът К.Д.И.. - 834.00 лева.

Относно останалите претендирани от страните разноси и представените доказателства за платени такива, съдът намира следното:

Съобразно идеалните части на всеки от съделителите следва всеки от тях да бъде осъден съразмерно да заплати и за разноските за възнаграждения на вещи лица, поради което следва да се осъди ищецът да заплати на ответника 900.00 лева.

Съдът счита, че не следва да се присъждат разноските за заплатените от страните адвокатски хонорари и следва да бъдат оставени, така както са сторени.

Съобразно представените декларации на вещото лице инж.Н. следва да се присъди възнаграждение 760.00 лева, на инж.С. - 720.00 лева и на инж.М. - 575.00 лева, като са им били заплатени по 400.00 лева на всеки от тях, следователно страните следва да заплатят остатъка до претендираното възнаграждение.

Предвид изложеното следва ищецът Д.С.Р.. да бъде осъден да заплати на вещото лице инж.Н. Н. Н. сумата от 240.00 лв., на инж.Д. К. С. сумата от 225.00 лв. и на инж.Б. В. М. сумата от 116.25 лв., а ответника К.Д.И.. съответно следва да бъде осъден да заплати на вещото лице инж.Н. Н. Н. сумата от 80.00 лв., на инж.Д. К. С. сумата от 75.00 лв. и на инж.Б. В. М. сумата от 38.75 лв.

Водим от горното съдът

## **РЕШИ:**

**ПОСТАВЯ В ДЯЛ на Д.С.Р.. с ЕГН \*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\* и настоящ адрес: \*\*\*, делбения недвижим имот, находящ се в гр.\*\*\*, обл.\*\*\*, ул.,\*\*\*“ № 92:**

Дворно място от 520 кв.м /петстотин и двадесет квадратни метра/ по нотариален акт и 513 кв.м /петстотин и тринадесет квадратни метра/ по скица и удостоверение за данъчна оценка/, заедно с постройките в него: Жилищна сграда еднофамилна с идентификатор 51809.502.1039.1 /петдесет и една хиляди осемстотин и девет точка петстотин и две точка хиляда тридесет и девет точка едно/ със застроена площ 86.00 кв.м /осем десет и шест квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, с предназначение жилищна сграда еднофамилна; Друг вид сграда с идентификатор 51809.502.1039.2 /петдесет и една хиляди осемстотин и девет точка петстотин и две точка хиляда тридесет и девет точка две/, със застроена площ от 23 кв.м /двадесет и три квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, с предназначение друг вид сграда за обитаване; Постройка за допълващо застрояване с идентификатор 51809.502.1039.3 /петдесет и една хиляди осемстотин и девет точка петстотин и две точка хиляда тридесет и девет точка три/ със застроена площ от 13 кв.м /тринадесет квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, с предназначение постройка за допълващото застрояване, както и подобренията в двора и жилището, трайни насаждения, съставляващо парцел XVIII – 1039 /осемнадесети за хиляда тридесет и девета/ в квартал 87 /осемдесет и седем/ по плана на град \*\*\*, при граници по нотариален акт: изток - Д.И.Б., запад - ул.,\*\*\*“, север - М.М.М. и Х.В.В.. с идентификатор на поземленият имот 51809.502.1039 /петдесет и една хиляди осемстотин и девет точка петстотин и две точка хиляда тридесет и девет/, съгласно издадена скица на поземлен имот № 15-349537-18.04.2019 г. на СГКК - гр.\*\*\* по одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри със Заповед № РД-18-56/ 31.08.2010 г., с адрес на поземленият имот: гр.\*\*\*, п.к.8900, ул.,\*\*\*“ № 92, при съседни по кадастрална скица 51809.502.1038 /петдесет и една хиляди осемстотин и девет точка петстотин и две точка хиляда тридесет и осем/; 51809.502.1037 /петдесет и една хиляди осемстотин

и девет точка петстотин и две точка хиляда тридесет и седем/; 51809.502.1040 /петдесет и една хиляди осемстотин и девет точка петстотин и две точка хиляда и четиридесет/; 51809.502.1045 /петдесет и една хиляди осемстотин и девет точка петстотин и две точка хиляда четиридесет и пет/; 51809.502.1046 /петдесет и една хиляди осемстотин и девет точка петстотин и две точка хиляда четиридесет и шест/ и 51809.502.5189 /петдесет и една хиляди осемстотин и девет точка петстотин и две точка пет хиляди сто осемдесет и девет/ на основание чл.349 от ГПК.

Този имот е с пазарна стойност 83400.00 лв. /осемдесет и три хиляди и четиристотин лева/.

Този дял получава имот на стойност 83400.00 лв. /осемдесет и три хиляди и четиристотин лева/.

**ОСЪЖДА** Д.С.Р.. с ЕГН \*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\* и настоящ адрес: \*\*\*, **ДА ИЗПЛАТИ** на К.Д.И.. с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес: \*\*\* **ЗА УРАВНЕНИЕ НА ДЕЛЪТ МУ** сумата от 20850.00 лв. /двадесет хиляди осемстотин и петдесет лева/, ведно със законната лихва в 6-месечен срок от влизане на настоящото решение за възлагане, в сила, ведно със законната лихва при условията на чл.349, ал.5 от ГПК.

За тази сума К.Д.И.. с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес: \*\*\* **МОЖЕ** да впише законна ипотека.

**ОСЪЖДА** Д.С.Р.. с ЕГН \*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\* и настоящ адрес: \*\*\*, **ДА ЗАПЛАТИ** държавна такса по сметка на съда в размер на 2502.00 лв. /две хиляди петстотин и два лева/.

**ОСЪЖДА** К.Д.И.. с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес: \*\*\*, **ДА ЗАПЛАТИ** държавна такса по сметка на съда в размер на 834.00 лв. /осемстотин тридесет и четири лева/.

**ОСЪЖДА** Д.С.Р.. с ЕГН \*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\* и настоящ адрес: \*\*\*, **ДА ЗАПЛАТИ** на К.Д.И.. с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес: \*\*\* сума в размер на 900.00 лв. /деветстотин лева/.

**ОСЪЖДА** Д.С.Р.. с ЕГН \*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\* и настоящ адрес: \*\*\*, **ДА ЗАПЛАТИ** на вещото лице инж.Н. Н. Н. сумата от 240.00 лв. /двеста и четиридесет лева/.

**ОСЪЖДА** Д.С.Р.. с ЕГН \*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\* и настоящ адрес: \*\*\*, **ДА ЗАПЛАТИ** на вещото лице инж.Д. К. С. сумата от 225.00 лв. /двеста и двадесет и пет лева/.

**ОСЪЖДА** Д.С.Р.. с ЕГН \*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\* и настоящ адрес: \*\*\*, **ДА ЗАПЛАТИ** на вещото лице инж.Б. В. М. сумата от 116.25 лв. /сто и шестнадесет лева и двадесет и пет стотинки/.

**ОСЪЖДА** К.Д.И.. с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес: \*\*\*, **ДА ЗАПЛАТИ** на вещото лице инж.Н. Н. Н. сумата от 80.00 лв. /осемдесет лева/.

**ОСЪЖДА** К.Д.И.. с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес: \*\*\*, **ДА ЗАПЛАТИ** на вещото лице инж.Д. К. С. сумата от 75.00 лв. /седемдесет и пет лева/.

**ОСЪЖДА** К.Д.И.. с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес: \*\*\*, **ДА ЗАПЛАТИ** на вещото лице инж.Б. В. М. сумата от 38.75 лв. /тридесет и осем лева и седемдесет и пет стотинки/.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от съобщаването му на страните пред СлОС.

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