

РЕШЕНИЕ

№ 6

гр. Казанлък, 05.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КАЗАНЛЪК, ПЪРВИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в закрито заседание на пети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: В.А ИВ. ТОДОРОВА

като разгледа докладваното от В.А ИВ. ТОДОРОВА Гражданско дело № 20235510101012 по описа за 2023 година

Производството по делото е във фаза по извършване на делба.

С влязло в сила решение № 422 от ***г, постановено по гр. д. № 1012/2023г., РС- Казанлък е допуснал делба между С. Б. Б., ЕГН *****, с адрес: *** и В. Й. Б., ЕГН *****, с адрес: ***, на следния недвижим имот: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***.1.222 (тридесет и пет хиляди сто шестдесет и седем, точка, петстотин и пет, точка, триста двадесет и осем, точка, едно, точка двеста двадесет и две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Казанлък, одобрени със Заповед № Р *** г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект от 12.04.2023 г., находящ се в гр. *** в жилищна сграда с идентификатор ***.1. разположена в поземлен имот с идентификатор ***, предназначение: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със самостоятелно предназначение, брой нива на обекта: едно; с площ от 64,59 кв. м (шестдесет и четири цяло и петдесет и девет стотни квадратни метра), ведно с избено помещение № 30 с площ от 3,78 кв. м и 1,75 % идеални части от общите части на сградата, при квоти, както следва: за С. Б. Б. - 5/6 /пет шести/ идеални части и за В. Й. Б. - 1/6 /една шеста/ идеална част.

Процесуалните представители на С. Б. Б. - адв. Николова – Димитрова и на В. Й. Б. - адв. М. изразиха становище, че като неподеляем процесният недвижим имот следва да бъде изнесен на публична продажба.

По делото е допусната и изслушана съдебно – техническа експертиза с вх. № ***г.. Вещото лице е дало заключение, че допуснатият до делба недвижим имот е неподеляем, като средната пазарна цена на имота към момента на изготвяне на заключението възлиза на 62 990 лв.. Средна пазарна цена на всеки един от дяловете на съделителите: за С. Б. Б. - 52 492 лв.; за В. Й. Б. – 10 498 лв.

С оглед така установената фактическа обстановка, съдът прави следните **правни изводи**:

Основен принцип при извършването на делбата е всеки от съделителите да получи дял в натура. Съгласно разпоредбите на закона, делбата може да се извърши, чрез няколко способа: 1) ако имотът е неподеляем, поради което и принципът за получаване на реален дял, не може да бъде спазен - чрез изнасяне на публична продаж (чл. 348 от ГПК), или 2) при наличието на определени предпоставки - възлагането му на един от съделителите и парично или натурално уравниване на дяловете (чл. 349 от ГПК); 3) ако имотът е поделваем и правата на страните в съсобствеността позволяват това, съдът съставя и обявява окончателен разделителен протокол, като призовава страните за теглене на жребий (чл. 350 и чл. 352 от ГПК); 4) ако съставянето на дялове и тегленето на жребий е невъзможно или много неудобно, съдът може да извърши делбата, като разпредели имотите между съделителите (чл. 353 от ГПК).

За да се извърши преценка за това кой от предвидените в ГПК способности да бъде използван при извършване на делбата, съдът трябва да прецени всички факти и обстоятелства, касаещи допуснатия до делба имот, включително неговата стойност, вид, както и размера на дяловете, броя на съделителите, правопораждащия съсобствеността факт и др.

На първо място съдът следва да установи поделваем ли е имотът, съобразно страните и квотите. Имотът би бил поделим тогава, когато, при спазване на всички законови изисквания, позволява всеки от съделителите да получи реален дял, според правата си в съсобствеността. Установи се по делото, а и страните не спорят, че недвижимият имот – самостоятелен обект в сграда с идентификатор *****.1.222** (тридесет и пет хиляди сто шестдесет и седем, точка, петстотин и пет, точка, триста двадесет и осем, точка, едно, точка двеста двадесет и две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Казанлък, одобрени със Заповед № Р ******* г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект от 12.04.2023 г., находящ се в гр. ******* в жилищна сграда с идентификатор *****.1.** разположена в поземлен имот с идентификатор *******, предназначение: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със самостоятелно предназначение, брой нива на обекта: едно; с площ от 64,59 кв. м (шестдесет и четири цяло и петдесет и девет стотни квадратни метра), ведно с избено помещение № 30 с площ от 3,78 кв. м и 1,75 % идеални части от общите части на сградата е неподеляем - от същия не могат да се обособят самостоятелни обекти без значителни преустройства, които да съответстват на броя на страните и да отговарят на техните квоти.

Никоя от страните не е поискала да ѝ бъде възложен в дял процесният имот, но и това да беше сторено не са налице законовите изисквания на чл. 349 от ГПК.

Съдът е в невъзможност да разпредели имота и съгласно чл. 353 от ГПК, тъй като този способ за делба се прилага само когато в делбената маса се включват имоти, равни или повече на брой от броя на съделителите и поради това, всеки един от съсобствениците може да получи реален дял.

С оглед гореизложеното единственият възможен в случая способ за извършване на делбата е изнасяне на имота на публична продан, съгласно чл. 348 от ГПК. На основание чл. 354 от ГПК, всеки от съделителите може да участва в публичната продан и да изкупи имота при условията на чл. 505, ал.2 от ГПК.

По разноските:

На основание чл. 355, предл. 1 от ГПК във вр. с чл. 8 от Тарифата за държавните такси, които се събират от съдилищата, всеки от съделителите следва да бъде осъден да заплати по сметка на РС-Казанлък държавна такса в размер на 4% върху стойността на дела си, но съгласно общото правило на чл. 1 от Тарифата не по-малко от 50.00 лева. Така съделителят С. Б. Б., ЕГН *****, с адрес: *** следва да заплати по сметката на РС – Казанлък държавна такса в размер на 2099.68 лв., а В. Й. Б., ЕГН *****, с адрес: *** държавна такса в размер на 419,92 лв.

Водим от изложеното, КРС

РЕШИ:

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН, на осн. чл. 348 от ГПК, следния допуснат до делба между С. Б. Б., ЕГН *****, с адрес: *** и В. Й. Б., ЕГН *****, с адрес: *** неподеляем недвижим имот: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***.1.222 (тридесет и пет хиляди сто шестдесет и седем, точка, петстотин и пет, точка, триста двадесет и осем, точка, едно, точка двеста двадесет и две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Казанлък, одобрени със Заповед № Р *** г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект от 12.04.2023 г., находящ се в гр. *** в жилищна сграда с идентификатор ***.1. разположена в поземлен имот с идентификатор ***, предназначение: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със самостоятелно предназначение, брой нива на обекта: едно; с площ от 64,59 кв. м (шестдесет и четири цяло и петдесет и девет стотни квадратни метра), ведно с избено помещение № 30 с площ от 3,78 кв. м и 1,75 % идеални части от общите части на сградата, със средна пазарна оценка по заключение по приетата по делото съдебно - техническа експертиза – 62 990 лв., като получената парична сума от продажбата се разпредели между съделителите съобразно дяловете им, както следва: 5/6 /пет шести/ идеални части за С. Б. Б., ЕГН *****, с адрес: *** и 1/6 /една шеста/ идеална част за В. Й. Б., ЕГН *****, с адрес: ***.

ОСЪЖДА С. Б. Б., ЕГН *****, с адрес: *** **ДА ЗАПЛАТИ** по сметката на РС - Казанлък държавна такса в размер на 2099.68 лв..

ОСЪЖДА В. Й. Б., ЕГН *****, с адрес: *** **ДА ЗАПЛАТИ** по сметката на РС - Казанлък държавна такса в размер на 419,92 лв..

Решението подлежи на въззивно обжалване пред ОС- Стара Загора в двуседмичен срок от връчване на страните.

Съдия при Районен съд – Казанлък: _____