

РЕШЕНИЕ

№ 451

гр. Русе, 04.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – РУСЕ, XV ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на шести март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Николай Ст. С.

при участието на секретаря Милена Й. Симеонова
като разгледа докладваното от Николай Ст. С. Гражданско дело №
20224520101429 по описа за 2022 година

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

С влязло в сила Решение N:548/24.04.2024г. по гр.д. N:1429/2022г. на Русенски районен съд е допусната съдебна делба между С. Х. С. с ЕГН:*****, С. Х. С. с ЕГН:*****, Г. Д. К. с ЕГН:***** и К. П. Г. с ЕГН:***** на недвижим имот представляващ самостоятелен обект в сграда, предназначение - Жилище, апартамент с Идентификатор 63427.1.198.3.18, площ по док. - 98.400 кв. м., ведно с 3,61% ид.ч от ОЧС и ОПС, находящ се в гр.Русе, обл. РУСЕ, общ. РУСЕ,, ул. “****”, N:6, бл.“Т.”, вх.1, ет.3, ап.Б, прилежащ обект - изба 5,92 кв.м, № на обект -7, при права:

- 1/6 ид. части за С. Х. С.;

- 2/6 ид. части за С. Х. С.;

- 3/6 идеални части в общ дял за ответниците Г. Д. К. с ЕГН:***** и К. П. К.а с ЕГН:*****.

Със същото влязло в сила Решение N:548/24.04.2024г. по гр.д. N:1429/2022г на основание чл.537, ал.2 от ГПК съдът е отменил констативен

нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по давност Акт № 9, том 17, № вх. рег. 6310, дв. Вх. .рег. № 6134 от 03.07.2020г. на СВ - Русе при АВ на нотариус К. Петкова, с който Л. С. А. е призната за собственик на 1/2 ид. части от процесния имот по давностно владение.

По делото е назначена експертиза, при която вещото лице изразява становище, че имота е неподеляем и не може да бъде реално поделена 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 отделни дялове 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 - апартамент с идентификатор 63427.1.198.3.18, площ по док. - 98.400 кв. м., ведно с 3,61% ид.ч от ОЧС и ОПС, находящ се в гр.Русе, обл. РУСЕ, общ. РУСЕ,, ул.“****“, N:6, бл.“Т.“, вх.1, ет.3, ап.Б, прилежащ обект - изба 5,92 кв.м, № на обект -7 към настоящия момент възлиза на 172997,00 лева.

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

- за С. Х. .С. - 28883,00 лева;

- за С. Х. С. - 57666,00 лева;

- за Г. Д. К. с ЕГН:***** и К. П. К.а с ЕГН:***** в общ дял - 86498,00 лева.

Вещото лице установява, че процесният имот 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 172997,00 лева, която е определена от страна на вещото лице, при съобразяване нИ.то 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 допуснатия 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 С. Х. С. – 1155,32 лева;

- за С. Х. С. - 2306,64 лева;

- за Г. Д. К. с ЕГН:***** и К. П. К.а с ЕГН:***** в общ дял - 3459,92 лева.

Предвид стойността на дяловете на страните, съгл. чл.355 от ГПК, следва да бъдат разпределени и направените от ищеца разноски в размер на 500,00 лева платен депозит за вещо лице.

Според стойността на дяловете, на ищите се падат разноски в размер на 250,00 лева, т.е. същите 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 ПРОДАЖБА недвижим имот – жилище, апартамент с идентификатор 63427.1.198.3.18, площ по док. - 98.400 кв. м.,

ведно с 3,61% ид.ч от ОЧС и ОПС, находящ се в гр.Русе, обл. РУСЕ, общ. РУСЕ,, ул.“****“, N:6, бл.“Т.“, вх.1, ет.3, ап.Б, прилежащ обект - изба 5,92 кв.м, № на обект -7

ОСЪЖДА С. Х. С. с ЕГН:***** да заплати по сметка на Русенски районен съд държавна такса по делото представляваща 4% върху стойността на полагащия се дял в размер на **1155,32 лева**.

ОСЪЖДА С. Х. С. с ЕГН:***** да заплати по сметка на Русенски районен съд държавна такса по делото представляваща 4% върху стойността на полагащия се дял в размер на **2306,64 лева**.

ОСЪЖДА Г. Д. К. с ЕГН:*** и К. П. К.а с ЕГН:******* да заплатят по сметка на Русенски районен съд държавна такса по делото представляваща 4% върху стойността на полагащия се дял в размер на **3459,92 лева**.

ОСЪЖДА Г. Д. К. с ЕГН:*** и К. П. К.а с ЕГН:******* да заплатят на С. Х. Стойнова с ЕГН:***** и С. Х. С. с ЕГН:***** сумата от **250,00 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: _____