

РЕШЕНИЕ

№ 503

гр. Бургас, 11.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, ЛП ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на шестнадесети февруари през две хиляди двадесет и
четвърта година в следния състав:

Председател: **ВАНЯ В. КИСИМОВА**

при участието на секретаря Мирослава Хр. Енчева
като разгледа докладваното от **ВАНЯ В. КИСИМОВА** Гражданско дело №
20232120100125 по описа за 2023 година
и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството по делото е за съдебна делба и е във втората фаза - по
извършване на делбата.

С влязло в сила Решение №*****/05.07.2023г., съдът е допуснал
извършването на съдебна делба между съделителите Д. И. И.,
ЕГН:*****, с адрес: с. Р**** и Х. К. И., ЕГН: *****, с адрес: с.
Р****, на следните съсобствени между страните недвижими имоти: 562/720
кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор ***** по КKKP на с. Р****, община С***,
целият с площ по скица 730 кв.м., а по документ за собственост – 720 кв.м., с
адрес: с. Р****, ул. „*****, при съсед: ПИ с идентификатори *****, *****,
*****, ведно с построената в имота сграда с идентификатор *****, със
застроена площ 49 кв.м. по скица, /45 кв.м по документ за собственост/, на
един етаж, с предназначение жилищна сграда, еднофамилна и 876 кв.м. ид.ч.
от ПИ с идентификатор ***** по КKKP на с. Р****, община С***, целият с
площ 898 кв.м. по скица /915 кв.м. по документ за собственост/, с адрес: с.
Р****, ул. „*****, при съсед: ПИ с идентификатори: *****, *****, *****,
***** и *****, при квоти от по 1/2 ид.ч. за всеки от съделителите, за всеки
един от двата имота.

В съдебно заседание съделителят Х. К. И. не се явява. От него не е
изразено становище относно начина, по който да се извърши делбата.

В съдебно заседание съделителката Д. И. И. се представлява от адв. Я., който в първото по делото заседание, с нарочна молба е направил възлагателна претенция, приета за разглеждане с протоколно определение от 17.10.2023г. Ангажирал е доказателства, в подкрепа на твърдението си, че доверителката му няма друго жилище.

Изготвена е съдебно-техническа експертиза, от неоспореното заключение на която се установява пазарната стойност на делбените имоти. Вещото лице е посочило, че имотите са неподеляеми.

С нарочна молба, след изготвяне на експертизата, адв. Я. е изразил становище за изнасяне на публична продан на делбените имоти, поради тяхната неподеляемост.

По отношение на способа на подялба на допуснатия до делба имот съдът намира следното:

Допуснати са до делба недвижими имоти, които са неподеляеми съгласно заключението на вещото лице. Основен принцип в делбеното производство е делбата да бъде извършена така, че всеки съделител да получи своя дял в натура, като неравенството в дяловете се изравнява в пари – чл. 69, ал. 2, изр. 1 и 2 ЗН. Той може да бъде реализиран както чрез теглене на жребий, така и посредством разпределение на имотите от съда по реда на чл. 353 ГПК, а когато имотът е един и е невъзможно поделянето му – чрез изнасяне на имота на публична продан. Преди да се пристъпи към способа по чл. 348 ГПК, съдът следва да се произнесе по приложимостта на останалите, уредени в закона, способности за ликвидиране на съсобствеността, които са предпоставени от наличието на заявено в срок искане и осъществяване на законоустановените условия за всяко от тях.

В случая ищецът е направил своевременно искане за възлагане, което обаче е неоснователно, тъй като не е налице никоя от изчерпателно уредените в закона предпоставки за възлагане на неподеляем имот. Поради неоснователността на възлагателната претенция, същата следва да бъде оставена без уважение. Следва да се отбележи, че в молба, депозирана на 13.02.2024г., преди насроченото открито съдебно заседание, процесуалният представител на ищеца е изразил становище за изнасяне на процесните имоти на публична продан, поради тяхната неподеляемост.

Действително, първото по делото съдебно заседание след влизане в сила на решението за допускане на делбата, е преклузивният срок, в който съдиелителите могат да изразят становището си за начина, по който да се извърши делбата. В настоящия случай обаче, публичната продан е единственият възможен способ, с оглед констатираната неподеляемост и невъзможността всеки съделител да получи реален дял.

Ето защо делбата следва да се извърши чрез изнасяне на имотите на публична продан, тъй като това е единственият приложим в случая способ. Преценката за приложим способ се базира на установените по делото обстоятелства, че процесните имоти са неподеляеми. Преценка за това съдът

прави, базирайки се на заключението на вещото лице, изготвило изслушаната съдебно – техническа експертиза, което съдът кредитира изцяло. Според вещото лице общата пазарната стойност на имотите е 79200 лева. Делът на всяка от страните е на стойност от по 39600 лева.

Страните следва да бъдат осъдени да заплатят държавна такса на основание чл. 8 ТДТКССГПК в размер на 4 % от стойността на дела им – по 1584 лева.

Съгласно чл. 355 от ГПК, страните заплащат разносните съобразно стойността на дяловете им.

В настоящия случай ищцата е внесла сумата от 200 лв. депозит за експертиза, като следва да бъде осъден ответникът да ѝ заплати половината от тях.

Така мотивиран, Бургаският районен съд

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ възлагателната претенция на Д. И. И., ЕГН:*****, с адрес: с. Р****, по отношение на следните имоти: 562/720 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор ***** по КKKP на с. Р****, община С***, целият с площ по скица 730 кв.м., а по документ за собственост – 720 кв.м., с адрес: с. Р****, ул. „****“, при съсед: ПИ с идентификатори *****, *****, *****, ведно с построената в имота сграда с идентификатор *****, със застроена площ 49 кв.м. по скица, /45 кв.м по документ за собственост/, на един етаж, с предназначение жилищна сграда, еднофамилна и 876 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор ***** по КKKP на с. Р****, община С***, целият с площ 898 кв.м. по скица /915 кв.м. по документ за собственост/, с адрес: с. Р****, ул. „****“, при съсед ПИ с идентификатори: *****, *****, *****, *****, и *****.

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН следните недвижими имоти, съсобствени между Д. И. И., ЕГН:*****, с адрес: с. Р**** и Х. К. И., ЕГН: *****, с адрес: с. Р****, представляващи: 562/720 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор ***** по КKKP на с. Р****, община С***, целият с площ по скица 730 кв.м., а по документ за собственост – 720 кв.м., с адрес: с. Р****, ул. „****“, при съсед: ПИ с идентификатори *****, *****, *****, ведно с построената в имота сграда с идентификатор *****, със застроена площ 49 кв.м. по скица, /45 кв.м по документ за собственост/, на един етаж, с предназначение жилищна сграда, еднофамилна и 876 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор ***** по КKKP на с. Р****, община С***, целият с площ 898 кв.м. по скица /915 кв.м. по документ за собственост/, с адрес: с. Р****, ул. „****“, при съсед ПИ с идентификатори: *****, *****, *****, *****, и *****, като получената при продажбата сума се разпреди между съделителите съобразно техните квоти – поравно.

ОСЪЖДА Д. И. И., ЕГН:*****, с адрес: с. Р****, да заплати по

сметка на Бургаския районен съд държавна такса върху размера на дела си в размер на 1584 лева.

ОСЪЖДА Х. К. И., ЕГН: *****, с адрес: с. Р****, да заплати по сметка на Бургаския районен съд държавна такса върху размера на дела си в размер на 1584 лева.

ОСЪЖДА Х. К. И., ЕГН: *****, с адрес: с. Р****, да заплати на Д. И. И., ЕГН:*****, с адрес: с. Р****, сумата от 100 лв., представляваща половината от сторените от нея разноси в делбеното производство, на основание чл.355 от ГПК.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба, в двуседмичен срок от съобщаването му на страните пред Бургаския окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Бургас: _____