

# РЕШЕНИЕ

№ 34

гр. Силистра, 07.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – СИЛИСТРА** в публично заседание на двадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Люба Ст. Стоилкова

Членове: Добринка С. Стоева  
Натали Яс. Жекова

при участието на секретаря Мирена В. С.  
като разгледа докладваното от Добринка С. Стоева Въззивно гражданско дело № 20243400500001 по описа за 2024 година

Производство по чл. 258 и сл. от ГПК.

С решение № 156/11.08.2023г., пост. по гр.д. № 312/2022г. по описа на ТРС, съдът е извършил делба между съделителите, разпределяйки обособените в реални дялове недвижими земеделски имоти.

Недоволен от постановеното решение, е останал съделителят М. Д. Д., който го обжалва в законоустановения срок. Счита, че същото е неправилно, тъй като ТРС не е съобразил, че има грешка в направените изчисления на ВЛ и ги е възприел, като му е поставил в дял поземлен имот с действителна пазарна стойност 17 782,54 лв. лв., а не 20 580 лв., както е възприел съдът и съответно го е осъдил да заплати на Й. И. Т. сумата в размер на 2200 лева, на А. Б. Д. 2 690 лева, на Р. Б. Н. 2 690 лева и на М. И. Д. 40 лева за изравняване на неравенството на дяловете, получени при извършване на съдебната делба с Решение № 156/11.08.2023 г. по гр.д. № 312/2022 на ТРС. Моли същото да бъде отменено и СОС да постанови ново като съобрази, че делът, който му се възлага е с действителна пазарна стойност 17 782,54 лв. лв., а не 20 580 лв.

В законоустановения срок не е депозиран писмен отговор от ответниците по жалбата Й. И. Т., З. Т. Б., А. Й. М., М. С. С., В. Й. И., К. Й. Е., И. С. Г., М. В. М., А. Б. Д., Г. Й. Е., Е. Т. Г., П. М. П., Т. А. Д., В. В. М., Р. Б. Н., С. Т. Б., М. И. Д. и Р. В. Д..

Ответникът М. С. С. се явява в с.з. и изразява становище за правилност на обжалваното решение.

СОС като съобрази становищата на страните и данните по делото, прие за установено следното:

Жалбата е неоснователна.

Видно от решението по допускане на делбата, процесните земеделски имоти са допуснати до делба за различните съделители при различни квоти – за М. Д. Д. с ЕГН \*\*\*\*\* - 12/84 ид.ч.; за М. И. Д. с ЕГН \*\*\*\*\* - 6/84 ид.ч.; за Й. И. Т. с ЕГН \*\*\*\*\* - 6/84 ид.ч.; за А. Б. Д. с ЕГН \*\*\*\*\* - 6/84 ид.ч.; за Р. Б. Н. с ЕГН \*\*\*\*\* - 6/84 ид.ч.; за И. С. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* - 6/84 ид.ч.; за М. С. С. с ЕГН \*\*\*\*\* - 6/84 ид.ч.; за П. М. П. с ЕГН \*\*\*\*\* - 4/84 ид.ч.; за Г. Й. Е. с ЕГН \*\*\*\*\* - 1/84 ид.ч.; за К. Й. Е. с ЕГН \*\*\*\*\* - 1/84 ид.ч.; за А. Й. М. с ЕГН \*\*\*\*\* - 1/84 ид.ч.; за В. Й. И. с ЕГН \*\*\*\*\* - 1/84 ид.ч.; за М. В. М. с ЕГН \*\*\*\*\* - 2/84 ид.ч.; за В. В. М. с ЕГН \*\*\*\*\* - 2/84 ид.ч.; за С. Т. Б. с ЕГН \*\*\*\*\* - 4/84 ид.ч.; за Е. Т. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* - 4/84 ид.ч.; за З. Т. Б. с ЕГН \*\*\*\*\* - 4/84 ид.ч.; за Т. А. Д. с ЕГН \*\*\*\*\* - 6/84 ид.ч.; и за Р. В. Д. с ЕГН \*\*\*\*\* - 6/84 ид.ч.

Жалбоподателят М. Д., чрез своя процесуален представител, е изразил желание пред ТРС делбата да се извърши по такъв начин, че да получи реален дял от собствеността.

Вещото лице /ВЛ/ по назначената пред първоинстанционния съд съдебно - техническата експертиза /СТЕ/ за поделяемост на двете процесни ниви е дало заключение, че е възможно те да бъдат разделени по следния начин: Нивата с идент.№ 57090.24.3 и площ 21005 кв.м. да се раздели на три ниви с проектни идентификатори № 57090.24.146 с площ 7002 кв.м., ид. № 57090.24.147 с площ 7002 кв.м. и ид.№ 57090.24.148 с площ 7001 кв.м., а Нивата с ид.№ 57090.36.28 и площ 29006 кв.м. да се раздели на осем ниви с проектни идентификатори № 57090.36.60 с площ 3625 кв.м.; ид.№ 57090.36.61 с площ 3626 кв.м.; ид.№ 57090.36.62 с площ 3626

кв.м.; ид.№ 57090.36.63 с площ 3626 кв.м.; ид.№ 57090.36.64 с  
площ 3626 кв.м.; ид.№ 57090.36.65 с площ 3626 кв.м.; ид.№  
57090.36.66 с площ 3626 кв.м.; ид.№ 57090.36.67 с площ 3624  
кв.м.

Поставяйки задачата на ВЛ, съдът е посочил да се отдели реален дял за съделителите, при спазване ограниченията на чл. 72 от ЗН, за да се спази принципът в чл. 69, ал. 2, изр. 1 от ЗН за възлагането на всеки съделител на дял в натура, като само при невъзможност за това, делбата да се извърши по такъв начин, че новообразуваните реални дялове да се възложат в съсобственост между съделители, които са от едно коляно наследници на общия наследодател.

Съобразено е, че съставяне на индивидуални реални дялове е невъзможно за З. Т. Б., С. Т. Б. и Е. Т. Г., които имат по 4/84 ид.ч., тъй като се равняват на по 2 381 кв.м. (при ограничение от 3 дка минимум), както и че те са поискали да получат в съсобственост помежду им реален дял, чийто математически сбор е 12/84 ид.ч., равняващ се на 7144 кв.м., като наследници на Гергина Б.а, която е едно от децата на общия наследодател Димитър Пайрязов.

Отчетено е и обстоятелството, че оветниците Г. Й. Е., К. Й. Е., А. Й. М. и В. Й. М. също не могат да получат индивидуален реален дял, тъй като имат по 1/84 ид.ч., равняващи се на по 595 кв.м. и дори да обединят дяловете си, чийто сбор е 4/84 ид.ч., пак е недостатъчен за дял в натура - равен или надвишаващ 3 дка. и към техните дялове са прибавени квотите на ответниците П. М. П., М. В. М. и В. В. М., като седмината са от едно коляно - наследници на Атанаса Д. Кудинова, която е едно от децата на общия наследодател Димитър Д. Пайрязов, и така общият им дял в съсобствеността става 12/84 ид.ч., равняващ се на 7 144 кв.м.

ВЛ е дало заключение, че е възможно от техническа гледна точка разделянето на нивите на осем части с по 6/84 ид.ч. от двете ниви и на три части по 12/84 ид.ч., за да може единият от трите големи дяла да се постави в индивидуална собственост на ищеца, другият - в съсобственост между тримата ответници, които са наследници на Гергина Б.а, и третият - за седмината ответници, наследници на Атанаса Кудинова. Останалите осем реални дяла са предвидени за индивидуална собственост на останалите

съделители, които са с по 6/84 ид.ч. от съсобствеността.

В заключението на вещото лице - геодезист е направено уточнението, че в предложения вариант за делба се получават минимални различия в площите по проект спрямо площите по квота (или сбора от квоти), но същите са допустими, съгласно изискванията за точност на кадастралната карта и кадастралните регистри, изчислени по формулата, посочена в чл. 19 от Наредба № РД-02-20-5 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Процесуалният представител на жалбоподателя е изразил изрично становище в с.з. за приемане на заключението по СТЕ, без да сочи забележки по него.

Въз основа на така приетата експертиза съдът е назначил и следващата такава, а именно – съдебно-икономическа.

Вещото лице по назначената съдебно - икономическа експертиза за оценка на делбените имоти, на квотните дялове и на новообразуваните имоти е съобщило заключението на СТЕ и е дало заключение, че имотът с ид.№ 57090.36.28 и площ 29 006 кв.м. е с пазарна стойност 37 430 лева, а с ид.№ 57090.24.3 и площ 21 005 кв.м. – 53 250 лева или общо 90 680 лева. ТРС е съобщило, че несъответствието между цените на двете ниви /по-малката по площ е с по- висока стойност/ идва оттам, че вещото лице е констатирано и отчело наличието на необработваеми части и в двете ниви – съответно по-голямата нива е с обработваеми 3 760 кв.м. и необработваеми 25 246 кв.м., а по-малката нива е с обработваеми 16 523 кв.м. и необработваеми 4 482 кв.м.

Въз основа на общата стойност на делбеното имущество – 90 680 лева и квотните дялове в съсобствеността, вещото лице е дало заключението си за стойностите на последните, както следва: на М. Д. Д., който е с 12/84 ид.ч., оценката на квотния му дял е 12 960 лева; на М. И. Д. - 6/84 ид.ч. - 6480 лева; на Й. И. Т. - 6/84 ид.ч. - 6480 лева; на А. Б. Д. - 6/84 ид.ч. - 6480 лева; на Р. Б. Н. - 6/84 ид.ч. - 6480 лева; на И. С. Г. - 6/84 ид.ч. - 6480 лева; на М. С. С. - 6/84 ид.ч. - 6480 лева; на П. М. П. - 4/84 ид.ч. - 4310 лева; на Г. Й. Е. - 1/84 ид.ч. - 1080; на К. Й. Е. - 1/84 ид.ч. - 1080; на А. Й. М. - 1/84 ид.ч. - 1080; на В. Й. И. - 1/84 ид.ч. - 1080; на М. В. М. - 2/84 ид.ч. - 2160 лева; на В. В. М. - 2/84 ид.ч. - 2160 лева; на С. Т. Б. - 4/84 ид.ч. - 4310 лева; на Е. Т. Г. - 4/84 ид.ч. - 4310 лева; на З. Т. Б. - 4/84 ид.ч. - 4310 лева; на Т. А. Д. - 6/84 ид.ч. - 6480 лева; и на

Р. В. Д. - 6/84 ид.ч. – 6 480 лева.

И по приемането на това заключение процесуалният представител на жалбоподателя е изразил изрично становище, че е изчерпателно и следва да се приеме, без да сочи каквито и да е забележки по него. В същото изрично е посочено, че имотът, който е отреден за жалбоподателя е с пазарна стойност 20 580 лв./а не 17 782,54 лв., както Д. сочи във въззивната жалба/.

В съдебния си акт ТРС е посочил, че тези стойности на ВЛ очевидно са закръглени с +/- няколко лева за последващо удобство на останалите изчисления /но и е невъзможно да се коригират до стотинка/, като закръглянето е незначително, а не с над 4 000 лв., в какъвто смисъл са доводите във въззивната жалба за драстично разминаване на цената.

Предвид всичко изложено до тук, въззивният съд счита, че въззивната жалба е неоснователна, а решението на ТРС, предмет на обжалване в настоящото производство, се явява правилно и законосъобразно и като такова следва да бъде потвърдено.

Мотивиран от гореизложеното, съдът

## **РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА решение № 156/11.08.2023г., постановено по гр.д. № 312/2022г. по описа на ТРС.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС при условията на чл. 280 ГПК в едномесечен срок от връчването му на страните по делото.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_