

РЕШЕНИЕ

№ 183

гр. Кюстендил, 16.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ, I-ВИ СЪСТАВ, в публично заседание на тридесет и първи януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Андрей Н. Радев

при участието на секретаря Янка Ян. А.а
като разглежда докладваното от Андрей Н. Радев Гражданско дело № 20221520101910 по описа за 2022 година

С решение № 303/05.04.2023 год. съдът се произнесе по допускане на делбата между П. Б. С.,ЕГН ***** от *****№ 19,Ц. С. Г., ЕГН ***** от ****,Т. И. С.,ЕГН ***** от **** и Р. И. Б.-Я.,ЕГН ***** от ***** ,на съсобствени съгласно решението между страните поземлени имоти и при посочените там права.

Производството е във фазата по приключване на делбата.

КРС,след като обсъди събраните по делото доказателства приема за установено следното:

Вещото лице Н. П. в експ.з-ние вх.№ 2482/13.03.2023 год./л.71-79/,заклучава,че пазарната стойност на делбените земеделски земи,находящи се в землището на с.Пиперков чифлик,Кюст.област,възлиза общо на сумата от 11666.00 лв.,на тези в землището на с.Слокощица,Кюст.област,общо на сумата от 4 089.00 лв.,на този в землището на с.Слокощица-имот № 17751.13.15-на сумата от 3 320,00 лв.,а на имот с идентификатор 52194.93.77,находящ се в землището на с.Ново село,Кюст.област,на сумата от 2650.00 лв.Съгласно протокол № С-46/29.12.2021 год./л.81-82/,изг.от комисията,назначена със Заповед № РД-04-01-58/20.12.2021 год. на Началника на ОСЗ-Кюстендил,начина на трайно ползване на имот с идентификатор 56378.9.4 по КККР на землището на с.Пиперков чифлик е променен от нива на лозе.От показанията на свидетеля И.А. И./срвн.протокола от 31.01.2024 год./ се установява това,че лозите в горният имот са насадени от съделителят П. С. с помощта на свидетеля.С договор за

покупко-продажба, оформен в нот. акт № 76, том I, рег. № 905, дело № 67/15.03.2023 год./л. 84-85/ съделителите Ц. Г. и Т. С. са продали на съделитя П. С. собствените си 3/6-три шести ид. части от правото на собственост на ПИ с идентификатор 56378.9.4 по КККР на землището на с. Пиперков чифлик ид. части . видно от договора за покупко-продажба, оформен в нот. акт № 77, том I, рег. № 909, нот. д. № 68/15.03.2023 год./л. 86-87/ е, че съделителите Т. С., П. С. и лицето П. С., са продали на съделителката Ц. Г., ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ ТЯХ общо 3/12 ид. части от правото на собственост на УПИ IV-240 от кв. 26 по регулационния план на с. Пиперков чифлик, Кюст. област, ведно с наличното в имота застрояване. Вещото лице инж. Е. Л. в експ. з-ние вх. № 11035/30.10.2023 год. заключава, че пазарната стойност на горният имот възлиза на сумата от 45 000.00 лв., жилищната сграда е неподеляема, като в същото заключение дава варианти за реалната делба на делбените имоти.

Горната фактическа обстановка се установява и доказва от цитираните доказателства.

Съдът като съобрази горното счита, че делбата ще се осъществи по два различни реални способа. Съдът съобрази това, че в хода на процеса практически се получи концентрация на правото на собственост по отношение на част от имотите в лицето на две двойки съделители-П. С. и Р. Б. по отношение на ПИ с идентификатор 56378.9.4, Ц. Г. и Р. Б. по отношение на имота с регулационен статут и общо всички съделители-по отношение на делбените земеделски земи и гора.

На първо място делбеният имот имащ регулационен статут по рег. план на с. Пиперков чифлик- УПИ IV-240 от кв. 26 по регулационния план на с. Пиперков чифлик, Кюст. област, ведно с наличното в имота застрояване, като неподеляем ще бъде изнесен на публична продан. Правата на двете съделителки в горният не са равни-11/12 са притежание на Ц. Г., а другата 1/12 ид. част на Р. Б., като съответно първата дължи и ще бъде осъдена да заплати по сметките на РС-Кюстендил държавна такса от 1650,00 лв., а втората- 150,00-сто и петдесет лева.

Процесните земеделски земи съдът ще разпреди, като се ръководи от експ. з-ние на в. л. инж. Л., конкретно от предложението 1 вариант, предвиждащ по-малки суми за изплащане за уравниение на дяловете на съделители. Вещото лице инж. Л. освен това е предложила начин на групиране, позволяващ за нуждите на съдопроизводството никоя от страните да не предприема допълнителни административни действия по обособяване на реални дялове от отделен имот от делбената маса, т.е. чрез възникване на нов и самостоятелен обект на правото на собственост.

За да приеме извода си за реално приложение на чл. 350 ГПК съдът се съобрази с разясненията в точка 5, б. "а" от ППВС № 7/1973 г., Съдебно решение за съставяне на окончателен разделителен протокол се постановява само в случаите, когато ще се пристъпи към теглене на жребий, а такъв в

казуса е неприложим. Съдът счита, че с оглед доказателствата по делото, съобразявайки обстоятелствата-един жив низходящ от първи ред на общият от по-горен ред наследодател, различни квоти в съсобствеността на участващите в процеса наследници на низходящи от първи ред, достатъчен на брой имоти, различаващи се един от друг по обем и стойност, при което съобразено и с ППВС № 7/73 г., т. 5, б. "б", способът по чл. 353 ГПК е приложим при невъзможност за теглене на жребий (когато до делба са допуснати имоти, съществено различаващи се един от друг по площ, обем или стойност, а същевременно дяловете на съделителите са различни) или голямо неудобство (например, когато всеки от съделителите е направил в отделен дял значителни подобрения). По този начин установеният в чл. 69, ал. 2 ЗН принцип за получаване на реален дял от делбеното имущество от всеки съделител съдът счита за спасен.

Съответно на решението и заключението съделителят Ц. Г. ще бъде осъдена да заплати за уравнение на дяловете на другите съделители следните суми: на П. Б. С.-сумата от 59,00 /петдесет и девет лева; на Т. И. С.-сумата от 133,00/сто и тридесет и три/лева и на съделителката Р. Б.-сумата от 156,00/сто и петдесет и шест /лева, ведно със законната лихва върху всяка една сума, считано от датата на влизане на решението в сила до окончателното изплащане на дължимото.

Съсобственият между П. С. и Р. Б. недвижим имот-ПИ с идентификатор 56378.9.4 по КKKP на землището на с. Пиперков чифлик съдът ще възложи в дял и изключителна собственост на съделителят П. С.. Съдът счита, че този имот, въпреки че е реално поделен на две реални части, едната от които като площ няма да е съответна на правата на Б., при което ще следва да заплаща парична сума за уравнение на делът на П. С., а от друга страна последният е сторил подобрения в имота, като практически той е променил начинът му на ползване от нива на лозе чрез засаждане му с лози.

П. С. ще бъде осъден да заплати по сметката на РС-Кюстендил държавна такса в размер на 4% върху стойността на имота-5026.00 лв., или сумата от 201,04 /двеста и един лев и четири стотинки/, а на отв. Р. Б. -сумата от 838,00-осемстотин и тридесет и осем лева, представляваща пазарната стойност на делът ѝ, ведно със законната лихва върху същата считано от датата на влизане на решението в сила до окончателното изплащане на дължимото.

ПО РАЗНОСКИТЕ

Платените от страните суми за възнаграждения на процесуалните им представители остават за тях така, както са ги сторили. За яснота съдът отбелязва, че няма доказателства ищецът П. С., както и Ц. Г. и Т. С. да са заплатили конкретни суми за възнаграждение на общият им процесуален представител адв. М. М. от Адвокатска колегия София.

За реалната делба на имотите страните са сторили разноски за възнаграждения на вещи лица за оценителни експертизи и варианти за реално поделяне на имотите. Конкретно ищеца П. С. е заплатил общо разноски от

600,00 лв. за две експ. заключения - 350,00 лв. за възнаграждението на вещото лице П. по съдебно оценителната експертиза за всички земеделски земи и гора и още 250,00 лв. за експерта инж. Л. за варианти за делба на земите, спрямо съсобствениците. Правата на страните в 9-деветте на брой съсобствени между тях земеделски земи са съответно по 1/3 ид. част за П. С. и Ц. Г. и по 1/6 ид. част за Р. Б. и Т. Танчев, първото експ. з-ние е в общ интерес на всички, като това се отнася и за експ. з-ние на инж. Л. в частта му, предвиждаща варианти за реалната поделяемост на горните земи, изключая съсобственият само между П. С. и Р. Б. зем. имот. По това второ заключение П. С. е сторил разноси от 250,00 лв., а Б. от 50,00 лв. Съдът счита, че от общо платената сума в размер на 300,00 лв. за експ. з-ние на в.л. инж. Л., такава в размер на 240,00 лв. е за възнаграждение за отговорът на въпросът относно вариантите за реална поделяемост на 9-те съсобствени на всички страни в процеса земи, а разликата за такава на този, съсобствен само между П. С. и Р. Б.. За този последен имот, дължащата се част от разноските от Б. е сума в размер на 1/6, т.е. 10,00 лв., като същата е платила 50,00 лв., т.е. с 40,00 лв. в повече. Дължащата се разлика не може да и бъде върната от бюджета на съда, тъй като е платена реално на вещото лице, при което пък ищецът С. следва да и заплати същата. На последният обаче Б. дължи 1/6 част от общо платените 590,00 лв./350,00 лв. за първата оценителна експертиза и 240,00 лв. за частта от втората, касаеща съсобствените между всички страни в процеса земи/, или 98,33 лв. и по компенсация с платената в повече от нея сума, посочена по-горе, ще бъде осъдена да му заплати разноси в размер на 58,33 лв. Останалите съделители следва да заплатят от горният размер разноси, част равна на правата им в прекратената съсобственост - Ц. Г. сума в размер на 196,66 лв., а Т. С. - 98,33 лв.

Водим от горното съдът,

РЕШИ:

ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН, като неподеляем, съсобственият между Ц. С. Г., ЕГН *** от **** и Р. И. Б.-Я., ЕГН ***** от *****,** при права 11/12 ид. части за първата и 1/12 ид. част за втората, недвижим имот, а именно: урегулиран поземлен имот IV-240/четвърти, отреден за имот с планоснимачен номер двеста и четиредесети/в квартал 26 /двадесет и шести/ по регулационния план на с. Пиперков чифлик, община Кюстендил, с площ на целия урегулиран поземлен имот от 893 /осемстотин и деветдесет и три/ кв.м., заедно с разположената в поземления имот масивна жилищна сграда, при граници и съседи на целия урегулиран поземлен имот: улица с осови точки 29-37 /двадесет и девет – тридесет и седем/, УПИ V-242 /пети, отреден за имот с планоснимачен номер двеста и четиредесет и втори/, УПИ XI-241/единадесети, отреден за имот с планоснимачен номер двеста и четиредесет и първи/ и УПИ III-238,239 /трети, отреден за имоти с планоснимачни номера двеста тридесет и осми и

двеста тридесет и девети, чиято пазарна стойност, съгласно експ.з-ние вх.№ 11035/31.10.2023 год. на вещото лице инж.Е. Л., което е неразделна част от решението, възлиза на сумата от 45 000 / четиридесет и пет хиляди / лева.

ОСЪЖДА Ц. С. Г., ЕГН *** от ****, ДА ЗАПЛАТИ** по сметките на Районен съд Кюстендил сумата от 1650,00 /хиляда и шестотин и петдесет/лева, представляваща държавна такса върху делът ѝ в горният делбен имот, както и още 5,00-пет лева, представляваща държавна такса за служебно издаване на изпълнителен лист в случай на принудително събиране на сумата.

ОСЪЖДА Р. И. Б.-Я., ЕГН *** от ***** ДА ЗАПЛАТИ** по сметките на Районен съд Кюстендил сумата от 150,00 / сто и петдесет/лева, представляваща държавна такса върху делът и в горният делбен имот, както и още 5,00-пет лева, представляваща държавна такса за служебно издаване на изпълнителен лист в случай на принудително събиране на сумата.

ОСЪЖДА Р. И. Б.-Я., ЕГН *** от ***** ДА ЗАПЛАТИ на Ц. С. Г., ЕГН ***** от ****,** сумата от 20,00 /двадесет/лева, представляваща част от платените от последната разноски за възнаграждение на вещото лице инж.Е. Л..

ВЪЗЛАГА В ДЯЛ И ИЗКЛЮЧИТЕЛНА СОБСТВЕНОСТ на П. Б. С., ЕГН *** от ****,** поземлен имот с идентификатор 56378.9.4/земище петдесет и шест хиляди триста и седемдесет и осем, масив девети, парцел четвърти/по КKKP на с.Пиперков чифлик, Община Кюстендил, Кюст.област, местността „БУРНАЗО“, на площ от 2965-две хиляди и деветстотин и шестдесет и пет квадратни метра, предназначение: земеделска земя, начин на трайно ползване: лозе, категория на земята: 4, номер по предходен план-009004.

Пазарната стойност на горният имот съгласно експ.з-ние вх.№ 2482/13.03.2023 год. на в.л.Н. П., възлиза на сумата от 5026,00/ пет хиляди и двадесет и шест/лева.

ОСЪЖДА П. Б. С., ЕГН *** от *****№ 19, ДА ЗАПЛАТИ** по сметките на Районен съд Кюстендил сумата от 222,64 /двеста и двадесет и два и шестдесет и четири/лева, представляваща държавна такса по делото, както и още 5,00-пет лева, представляваща държавна такса за служебно издаване на изпълнителен лист в случай на принудително събиране на сумата.

ОСЪЖДА П. Б. С., ЕГН *** от *****№ 19, ДА ЗАПЛАТИ на Р. И. Б.-Я., ЕГН ***** от *****,** сумата от 838,00 /осемстотин и тридесет и осем/лева, представляваща стойността на делът на последната в горният имот, ведно със законната лихва върху горната, считано от влизане на решението в сила до окончателното изплащане на сумата.

ВЪЗЛАГА В ДЯЛ И В ИЗКЛЮЧИТЕЛНА СОБСТВЕНОСТ на Ц. С. Г., ЕГН *** от ****, следните недвижими имоти, а именно:**

1) Нива от 1,114 дка, четвърта категория, местност „Ридо“, имот No 011046 по картата на землището, при граници (съседи): имоти с № No 01 1033

нива на насл. на С. С. Б.; Землищна граница, имота представляващ понастоящем поземлен имот с идентификатор 67461.11.46, адрес с. Слокощица, местност „Ридо“, площ: 1114 кв.м., предназначение: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, номер по предходен план: 011046.

2) Нива от 1,001 дка, четвърта категория, местност „Джан круша“, имот No 014036 по плана за земеразделяне, при граници (съседи): Имоти с No № 014014 нива на насл. на А. Х. Д. ;No 014006 нива на насл. на А.Д.Д. ;No 014005 нива на насл. на С. А.Р.; No 014019 нива на насл. на И. С. Б.; No 014035 полски път за стопанисване от общината, имота съгласно скица на поземлен имот No 15-266010/14.03.2022г. на СГКК-Кюстендил, представляващ имот с идентификатор 67461.14.36, адрес с. Слокощица, местност „Джан круша“, площ: 1001 кв.м.. предназначение: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, номер по предходен план: 014036.

3) Овощна градина от 4,000 дка. трета категория, местност „Голема нива“, имот No 013015 по плана за земеразделяне, при граници (съседи): имоти с № No 013016 Овощна градина на Г. К. Ш.; No 013032 Овощна градина на Й. Д. В.; No 013033 Овощна градина на насл. на Г. Х. К.; No 013034 Овощна градина на Й. Х. А. ;No 013007 Овощна градина на насл. на А. С. Б.; No 000629 полски път на общински съвет гр. Кюстендил, представляваща съгласно скица на поземлен имот No 15-265981/14.03.2022г. на СГКК-Кюстендил, имот с идентификатор 17751.13.15, адрес с. Граница, местност „Голема нива“, площ: 4000 кв.м.. предназначение: земеделска, начин на трайно ползване: Овощна градина, категория на земята: 3, номер по предходен план: 013015.

4) Полска култура от 0,901 дка, четвърта категория, местност Дедоманово, имот No 011045 по плана за земеразделяне, при граници (съседи): □ No 01 1102 нива на насл. на И. С. Б.; No 01 1019 Полска култура на насл. на И. М. Б.; No 013 046 Полска култура на С. Г. Д.; No 01 1080 полски път на общински съвет гр. Кюстендил, представляващ съгласно скица на поземлен имот No 15-265991/14.03.2022г. на СГКК- Кюстендил, имот с идентификатор 56378.1 1.45, адрес с. Пиперков чифлик, местност „Дедоманово“, площ: 901 кв.м., предназначение: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, номер по предходен план: 011045.

Пазарната стойност на горните имоти съгласно експ.з-ние вх.№ 2482/13.03.2023 год. на в.л.Н. П., възлиза на сумата от 5567,00/ пет хиляди и петстотин и шестдесет и седем/лева.

/ОСЪЖДА Ц. С. Г., ЕГН *** от ****, ДА ЗАПЛАТИ** по сметките на Районен съд Кюстендил сумата от 222,68 /двеста и двадесет и два лева и шестдесет и осем/лева, представляваща държавна такса по делото за делба на горните имоти, както и още 5,00-пет лева, представляваща държавна такса за служебно издаване на изпълнителен лист в случай на принудително събиране

на сумата.

РАЗПРЕДЕЛЯ В ДЯЛ И В ИЗКЛЮЧИТЕЛНА СОБСТВЕНОСТ на Р. И. Б.-Я.,ЕГН *** от *****,следните земеделски земи,а именно:**

1)Полска култура от 1,000 дка, четвърта категория, местност Бурназо, имот No 009007 по плана за земеразделяне, при граници (съседи):имоти с № No 009093 Нива на насл. на С. С. К.; No 009013 Полска култура на насл. на Р. С. Я.; No 009008 др. Селищна тер. На дворни места извън регулацията; No 009009 Полска култура на насл. на Н.Г. К.,представляващ понастоящем имот с идентификатор 56378.9.7, адрес с. Пиперков чифлик, местност „Бурназо“, площ: 1000 кв.м., предназначение: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, номер по предходен план: 009007.

2)Нива от 2.082 дка, четвърта категория, местност „Кьосевица“, имот No 010180 по плана за земеразделяне, при граници (съседи):имоти с № No 010166 нива на насл. на Г. Й. Ж.; No 010167 нива за стопанисване от общината ;No 010178 нива за стопанисване от общината;No 000504 полски път на главно пътно управление ;No 010168 нива на насл. на А. С. Б.,понастоящем имота представляващ поземлен имот с идентификатор 67461.10.180, адрес с. Слокощица, местност „Кьосевица“, площ: 2081 кв.м., предназначение: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4. номер по предходен план: 010180.

Пазарната стойност на горните имоти съгласно експ.з-ние вх.№ 2482/13.03.2023 год. на в.л.Н. П.,възлиза на сумата от 2783,00/ две хиляди и седемстотин и осемдесет и три/лева

ОСЪЖДА Р. И. Б.-Я.,ЕГН *** от *****,ДА ЗАПЛАТИ** по сметките на Районен съд Кюстендил сумата от 111,32 / сто и единадесет и тридесет и два/лева,представляваща държавна такса по делото върху стойността на получените в нейн дял и изключителна собственост гореописани имоти,както и още 5,00-пет лева,представляваща държавна такса за служебно издаване на изпълнителен лист в случай на принудително събиране на сумата.

РАЗПРЕДЕЛЯ В ДЯЛ И В ИЗКЛЮЧИТЕЛНА СОБСТВЕНОСТ на Т. И. С.,ЕГН *** от гр.София, кв.“Овча купел“, ул.“Монтевидео“№ 6, следните земеделски земи,а именно:**

Имот No 093077 по картата на възстановената собственост на землището с площ 3, 000 дка, представляващ дървопроизводителна горска площ, находящ се в местността „Русинско осое“, при граници (съседи):имоти с № No 093078 дървопроизв. пл. на насл. на А. С. Б. ;No 044036 нива на неидентифициран собственик ;No 093076 дървопроизв. пл. на насл. на М. И. ;No 093063 Полска култура на насл. на Н. А. В.; No 009003 горски път на МЗГ - държавно лесничейство,представляващ понастоящем поземлен имот с идентификатор 52194.93.77.

Пазарната стойност на горният имот съгласно експ.з-ние вх.№ 2482/13.03.2023 год. на в.л.Н. П.,възлиза на сумата от 2783,00/ две хиляди

и седемстотин и осемдесет и три/лева

ОСЪЖДА Т. И. С.,ЕГН ***** от *****,**ДА ЗАПЛАТИ** по сметките на Районен съд Кюстендил сумата от 111,32 / сто и единадесет и тридесет и два/лева,представляваща държавна такса по делото върху стойността на полученият в негов дял и изключителна собственост гореописан имот,както и още 5,00-пет лева,представляваща държавна такса за служебно издаване на изпълнителен лист в случай на принудително събиране на сумата.

ОСЪЖДА Ц. С. Г., ЕГН ***** от *****,**ДА ЗАПЛАТИ** на Р. И. Б.-Я.,ЕГН ***** от *****,сумата от 156,00 /сто и петдесет и шест/лева,за уравнение на делът на последната в прекратената съсобственост на горните имоти,ведно със законната лихва върху същата,считано от влизане на решението в сила до окончателното изплащане на сумата.

ОСЪЖДА Ц. С. Г., ЕГН ***** от *****,**ДА ЗАПЛАТИ** на Т. И. С.,ЕГН ***** от Г***** ,сумата от 133,00 /сто и тридесет и три /лева,за уравнение на делът на последният в прекратената съсобственост на горните имоти,ведно със законната лихва върху същата,считано от датата на влизане на решението в сила.

ОСЪЖДА Ц. С. Г., ЕГН ***** от *****,**ДА ЗАПЛАТИ** на П. Б. С.,ЕГН ***** от *****,сумата от 59,00/ петдесет и девет/лева,за уравнение на делът на последният в прекратената съсобственост на горните имоти,ведно със законната лихва върху същата,считано от датата на влизане на решението в сила до окончателното изплащане на сумата.а до окончателното изплащане на сумата.

ОСЪЖДА Ц. С. Г., ЕГН ***** от *****,**ДА ЗАПЛАТИ** на П. Б. С.,ЕГН ***** от *****,сумата от 196,66 / сто и деветдесет и шест и шестдесет и шест/лева,представляващи част от платените от последният разноси в производството,съразмерно на правата ѝ в прекратената между тези лица съсобственост за горните имоти.

ОСЪЖДА Т. И. С.,ЕГН ***** от Г***** ,**ДА ЗАПЛАТИ** на П. Б. С.,ЕГН ***** от *****,сумата от 98,33/деветдесет и осем и тридесет и три/лева,представляваща дължащата се от него част от платените от последният разноси в производството,съразмерно на правата в прекратената между тези лица съсобственост за горните имоти.

ОСЪЖДА Р. И. Б.-Я.,ЕГН ***** от *****,**ДА ЗАПЛАТИ** на П. Б. С.,ЕГН ***** от *****,сумата от 58,33 /петдесет и осем лева и тридесет и три стотинки/,представляващи част от платените от последният разноси в производството за прекратяване съсобствеността на съсобствените между тези лица имоти, съразмерна на правата ѝ в съсобствеността и по компенсация с платените от нея разноси за същото.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Окръжен съд Кюстендил в 14-дневен срок от съобщаването му на страните чрез връчване на преписи.

Съдия при Районен съд – Кюстендил: _____