

# РЕШЕНИЕ

№ 108

гр. Плевен, 04.04.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛЕВЕН, II ВЪЗ. ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на втори март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ВЕСЕЛА ЛЮБ. САХАТЧИЕВА

Членове: РЕНИ М. СПАРТАНСКА  
КРАСИМИР ИВ. ПЕТРАКИЕВ

при участието на секретаря АЛЕКСАНДЪР Г. ПЕТРОВ  
като разгледа докладваното от РЕНИ М. СПАРТАНСКА Въззивно  
гражданско дело № 20224400500051 по описа за 2022 година

### Производство по чл.258 и сл.от ГПК Делба II-ра фаза.

С решение на Никополски Районен съд №260035/07.10.2021г., постановено по гр.д.№458/2017г.по описа на същия съд е предявен на страните проект за разделителен протокол,съставен служебно от съда по вариант III,както следва:

#### ДЯЛ I

**1.Поземлен имот с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*** /стар идентификатор: няма,номер по предходен план 563,квартал 1,парцел I,II/ по кад.карта и кадастралните регистри ,одобрени със заповед РД-18-6/26. 02. 2007г.на изп.директор на АГКК,с адрес на ПИ :гр.Гулянци,ул.\*\*\* **с площ от 1436 кв.м.**,трайно предназначение на територията -урбанизирана,начин на трайно ползване:ниско застрояване до 10м.,при съседи: имоти с идентификатори \*\*\*.401.562; \*\*\*.401.1355; \*\*\*.401.2165;\*\*\*.401.2056,ведно с построените в имота сгради:**Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.1** на един етаж,със застроена площ от 119 кв.м.,предназначение:жилищна сграда,еднофамилна; **Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.2** на един

етаж,със застроена площ от 75 кв.м.,предназначение :жилищна сграда-еднофамилна; **Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.3** на един етаж,със застроена площ от 11кв.м., предназначение:селскостопанска сграда;**Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.4** на един етаж,със застроена площ от 26 кв.м.,предназначение : селскостопанска сграда;**Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.5** на един етаж,със застроена площ от 6 кв.м.,предназначение:селскостопанска сграда; **Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.6** на един етаж,със застроена площ от 19 кв.м.,предназначение:селскостопанска сграда;**Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.7** на един етаж,със застроена площ от 14 кв.м., предназначение: селскостопанска сграда;**Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.8** на един етаж,със застроена площ от 6кв.м., предназначение:селскостопанска сграда.Стойността на имота е 26 600лв.

**2./Поземлен имот с идентификатор \*\*\*.143.\*\*** по кад.карта и кадастралните регистри ,одобрени със заповед РД-18-6/26.02.2007г.на изп. директор на АГКК,находящ се в гр.Гулянци,Пл.обл.в м."\*\*\*\*" **с площ от 5 820 кв.м.**,трайно предназначение на територията:земеделска,начин на трайно ползване:**НИВА**,при съсед:№180\*\*.14\*.9\*; №\*\*\*; №\*\*\*; №\*\*\*; №\*\*\*; №\*\*\*; №\*\*\*. Стойността на имота е 7 353,30лв.

**Стойността на дела е 34 717,50лв.**

## **ДЯЛ II**

**1./Поземлен имот с идентификатор №1809\*.15\*.\*\*** по кад.карта и кадастралните регистри ,одобрени със заповед РД-18-6/26.02.2007г.на изп. директор на АГКК,находящ се в гр.Гулянци,Пл.обл.в м."\*\*\*\*" **с площ от 7 032 кв.м.**,предназначение на територията:земеделска,начин на трайно ползване:**НИВА**,III-та категория,при съсед:№\*\*\*.156.18; №\*\*\*.8; №\*\*\*.156.344; №\*\*\*.156.20.Стойността на имота е 9 076лв.

**2./Поземлен имот с идентификатор №\*\*\*.203.16** по кад.карта и кадастралните регистри ,одобрени със заповед РД-18-6/26.02.2007г.на изп. директор на АГКК,находящ се в гр.Гулянци,Пл.обл.в м."\*\*\*\*" **с площ от 3 500кв.м.**,предназначение на територията:земеделска,начин на трайно ползване:**НИВА**,V-та категория,при съсед:№\*\*\*.203.204; №\*\*\*.203.616; №\*\*\*.203.618;№\*\*\*.203.457.Стойността на имота е 4 422лв.

**3./Поземлен имот с идентификатор \*\*\*.282.3** по кад.карта и кадастралните регистри ,одобрени със заповед РД-18-6/26.02.2007г.на изп. директор на АГКК,находящ се в гр.Гулянци,Пл.обл.в м."\*\*\*\*"с площ от **1 000 кв.м.** предназначение на територията:зеделска,начин на трайно ползване:**НИВА**,III-та категория,при съседи: №\*\*\*.282.9; №\*\*\*.282.10; №\*\*\*.282.11;№\*\*\*.282.4;№\*\*\*.283.828;№\*\*\*.282.2.Стойността на имота е 505лв.

**4./Поземлен имот с идентификатор \*\*\*** по кад.карта и кадастралните регистри ,одобрени със заповед РД-18-6/26.02.2007г.на изп. директор на АГКК,находящ се в гр.Гулянци,Пл.обл.в м."\*\*\*\*"с площ от **17 000 кв.м.** предназначение на територията:зеделска,начин на трайно ползване:**НИВА**, при съседи: \*\*\*.143.\*\*\*; №\*\*\*; №\*\*\*143.4; №\*\*\*.143.7;№\*\*\*.Стойността на имота е 21478,70лв.

Стойността на дела е 34 717,50лв.

За уравнение на дяловете,Дял II следва да заплати на Дял I сумата 764,20лв.

Със същото решение на Никополски РС на основание чл.350 ГПК е обявен за окончателен трети вариант на проекто-разделителния протокол,както следва:

#### **ДЯЛ I включва:**

**1.Поземлен имот с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*** /стар идентификатор: няма,номер по предходен план 563,квартал 1,парцел I,II/ по кад.карта и кадастралните регистри ,одобрени със заповед РД-18-6/26. 02. 2007г.на изп.директор на АГКК,с адрес на ПИ :гр.Гулянци,ул.\*\*\* **с площ от 1436 кв.м.**,трайно предназначение на територията -урбанизирана,начин на трайно ползване:ниско застрояване до 10м.,при съседи:имоти с идентификатори \*\*\*.401.562; \*\*\*.401.1355; \*\*\*.401.2165;\*\*\*.401.2056,ведно с построените в имота сгради:**Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.1** на един етаж,със застроена площ от 119 кв.м.,предназначение:жилищна сграда,еднофамилна; **Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.2** на един етаж,със застроена площ от 75 кв.м.,предназначение :жилищна сграда-еднофамилна; **Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.3** на един етаж,със застроена площ от 11кв.м., предназначение:селскостопанска сграда; **Сграда с**

**идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.4** на един етаж,със застроена площ от 26 кв.м.,предназначение : селскостопанска сграда;**Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.5** на един етаж,със застроена площ от 6 кв.м.,предназначение:селскостопанска сграда; **Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.6** на един етаж,със застроена площ от 19 кв.м.,предназначение:селскостопанска сграда;**Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.7** на един етаж,със застроена площ от 14 кв.м., предназначение: селскостопанска сграда;**Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.8** на един етаж,със застроена площ от 6кв.м., предназначение:селскостопанска сграда.Стойността на имота е 26 600лв.

**2./Поземлен имот с идентификатор \*\*\*.143.\*\*\*** по кад.карта и кадастралните регистри ,одобрени със заповед РД-18-6/26.02.2007г.на изп. директор на АГКК,находящ се в гр.Гулянци,Пл.обл.в м.”\*\*\*\*” **с площ от 5 820 кв.м.**,трайно предназначение на територията:зеделска,начин на трайно ползване:**НИВА**,при съсед:№180\*\*.14\*.9\*; №\*\*\*; №\*\*\*; №\*\*\*; №\*\*\*; №\*\*\*; №\*\*\*. Стойността на имота е 7 353,30лв.

**Стойността на дела е 34 717,50лв.**

**ДЯЛ II включва:**

**1./Поземлен имот с идентификатор №1809\*.15\*\*** по кад.карта и кадастралните регистри ,одобрени със заповед РД-18-6/26.02.2007г.на изп. директор на АГКК,находящ се в гр.Гулянци,Пл.обл.в м.”\*\*\*\*” **с площ от 7 032 кв.м.**,предназначение на територията:зеделска,начин на трайно ползване:**НИВА**,III-та категория,при съсед:№\*\*\*.156.18; №\*\*\*.8; №\*\*\*.156.344; №\*\*\*.156.20.Стойността на имота е 9 076лв.

**2./Поземлен имот с идентификатор №\*\*\*.203.16** по кад.карта и кадастралните регистри ,одобрени със заповед РД-18-6/26.02.2007г.на изп. директор на АГКК,находящ се в гр.Гулянци,Пл.обл.в м.”\*\*\*\*” **с площ от 3 500кв.м.**,предназначение на територията:зеделска,начин на трайно ползване:**НИВА**,V-та категория,при съсед:№\*\*\*.203.204; №\*\*\*.203.616; №\*\*\*.203.618;№\*\*\*.203.457.Стойността на имота е 4 422лв.

**3./Поземлен имот с идентификатор \*\*\*.282.3** по кад.карта и кадастралните регистри ,одобрени със заповед РД-18-6/26.02.2007г.на изп. директор на АГКК,находящ се в гр.Гулянци,Пл.обл.в м.”\*\*\*\*”**с площ от**

**1 000 кв.м.** предназначение на територията:зеделска,начин на трайно ползване:**НИВА**,III-та категория,при съседи: №\*\*\*.282.9; №\*\*\*.282.10; №\*\*\*.282.11;№\*\*\*.282.4;№\*\*\*.283.828;№\*\*\*.282.2.Стойността на имота е 505лв.

**4./Поземлен имот с идентификатор \*\*\*** по кад.карта и кадастралните регистри ,одобрени със заповед РД-18-6/26.02.2007г.на изп. директор на АГКК,находящ се в гр.Гулянци,Пл.обл.в м.”\*\*\*”с площ от **17 000 кв.м.** предназначение на територията:зеделска,начин на трайно ползване: **НИВА**, при съседи: \*\*\*.143.\*\*\*; №\*\*\*; №\*\*\*143.4; №\*\*\*.143.7;№\*\*\*.Стойността на имота е 21478,70лв.

Стойността на дела е 34 717,50лв.

За уравнение на дяловете,Дял II следва да получи от Дял I сумата 764,20лв.

С решението на НРС на основание чл.355 ГПК В. Ц. Г.,ЕГН \*\*\*\*\* и Д.М. Р. ,ЕГН \*\*\*\*\* са осъдени да заплатят по сметка ПРС ДТ върху дела си в размер на 1 388,70лв.за всеки

Срещу решението на Никополски РС е постъпила въззивна жалба от Д. М. Р. от гр.Гулянци,която го обжалва изцяло като неправилно.Изложени са доводи,че НРС е приел,че целият застроен имот с къща и други стопански сгради е неподеляем ,тъй като не е изготвен проект за изменение на кадастралната карта и издаване на скица-проект и затова е счел,че имотът е неподеляем ,като го е поставил изцяло в дял I.Въззивницата счита,че това разделение на имотите е несправедливо ,като в заключението на ВЛ в раздел I и II,ПИ с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\* е разделен на две части,което е справедливо при разпределението на всички имоти по делото.Изложени са доводи,че процесният имот е нестопанисван,неподдържан и ако бъде възложен в дял на въззивницата ,тя не би могла да го поддържа,тъй като има сериозни здравословни проблеми,а е несправедливо другите имоти,които носят рента всяка година да бъдат получени от едната страна.В заключение моли съда да отмени обжалваното решение на НРС и постанови друго ,с което застроеният имот да бъде отделен от другите имоти като неподеляем и да бъде изнесен на публична продажба,а останалите земеделски имоти да бъдат разпределени по-равно в двата дяла.В съд.заседание на 02.03.2022г.въззивницата чрез своя служебен защитник адвокат В. Ч. от

ПАК,назначена по ЗПП поддържа подадената въззивна жалба и моли съда да я уважи.

Въззиваемата В. Ц. Г. чрез своя пълномощник адвокат Б. К. от ПАК не е депозирала писмен отговор в срока по чл.263 ал.1 ГПК.В съдебното заседание на 02.03.2022г.същата чрез своя процесуален представител адвокат Б. К. от ПАК взема становище,че обжалваното решение на НРС е правилно и следва да бъде потвърдено.

Окръжният съд като прецени визираните в жалбата оплаквания, становищата на страните и представените по делото доказателства,приема за установено следното:

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259 ал.1 ГПК,от надлежна страна срещу подлежащ на обжалване съдебен акт,поради което е допустима. Разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА.

Безспорно по делото е ,че в първата фаза на делбата с влязло в сила на 24.06.2020г. решение на Никополски РС на основание чл.344 ал.1 ГПК във вр.чл.69 ЗН е допусната делба между В. Ц. Г. и Д. М. Р. върху общо 5 недвижими имота,съответно 1 застроен в гр.Гулянци и 4 земеделски имота,както следва:

**1/Поземлен имот с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*,находящ се в гр. Гулянци, ул.\*\*\* с площ от 1436 кв.м.,ведно с изградените в имота 8 сгради,2 от които жилищни,а останалите селскостопански.**

**2/НИВА в м."\*\*\*\*"с площ от 7 032 кв.м.,II кат.,представляваща поземлен имот с идентификатор №1809\*.15\*.\*\*;**

**3./НИВА в м."\*\*\*\*"с площ от 22 820 кв.м.,IV кат., представляваща поземлен имот с идентификатор \*\*\*.143.8;**

**4./НИВА в м."\*\*\*\*"с площ от 3 500 кв.м.,V-та кат.,представляваща поземлен имот с идентификатор № \*\*\*.203.16 ;**

**5./ЛОЗЕ в м."\*\*\*\*"с площ от 1000 кв.м.,III-та кат., представляващо поземлен имот с идентификатор № \*\*\*.282.3 .**

Делбата е допусната при два равни дяла,по един за В. Ц. Г. и един за Д. М. Р..

Във втората фаза на делбата НРС е назначил техническа

експертиза, която

да определи пазарната стойност на горепосочените имоти, допуснати до делба и тяхната поделяемост. Съгласно заключението на ВЛ С. С., което не е оспорено от страните и като обективно и компетентно съдът възприема изцяло, се установява, че застроеният имот, находящ се в гр. Гулянци, ул. \*\*\* се намира в централната част на гр. Гулянци, в него са изградени 2 жилищни сгради и 6 стопански сгради. Посочено е, че и двете жилищни сгради са за ремонт с множество пукнатини и следи от течове, а стопанските сгради са построени със стандартни за времето на изграждането си материали, които са амортизирани с годините и също се нуждаят от ремонт. Пазарната стойност на целия имот е **26 600 лв.**, като в експертиза е посочена стойността на земята, както и на всяка една от сградите. Стойността на 1 дял е **13 300 лв.** Видно от заключението застроения имот в гр. Гулянци може да бъде разделен, както е показано на схемата на л. 6, съответно в дял I остават 600 кв. м. от двора, както и жилищната сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.1 и този дял е на обща стойност 13 339 лв., а в дял II остават 836 кв. м. от дворното място, заедно с другата жилищна сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.2 и останалите селскостопански сгради, като този дял е на стойност 13 261 лв. За уравнение, дял I следва да плати на дял II - 39 лв.

Съгласно експертизата пазарната стойност на ПИ с идентификатор **1809\*.15\*.\***-нива в м. "\*\*\*\*" с площ от 7032 кв. м. е **9076 лв.**, като този имот може да бъде поделен, съобразно чл. 72 ЗН и видно от схема №1, тази нива може да се раздели на два равни имота, всеки с площ от 3,516 дка на стойност 4 538 лв. Пазарната стойност на ПИ с идентификатор **\*\*\*.143.8** –нива в м. "\*\*\*\*" с площ от 22 820 кв. м. е **28 832 лв.**, като този имот също може да бъде поделен, съгласно чл. 72 ЗН. Относно тази по-голяма нива са дадени два варианта, по които да бъде разделена, съответно по вариант I, обозначен на схема 2 се обособяват два по-малки имота с площ от 9,820 дка-дял I на стойност 12 407,11 лв. и с площ от 13 дка-дял II на стойност 16 424,89 лв. По вариант II, обозначен на схема №3 се обособяват два имота, съответно дял I с площ от 5,820 дка на стойност 7353,30 лв. и дял II с площ от 17 дка на стойност 21 478,70 лв.

Видно от заключението пазарната стойност на ПИ с идентификатор **\*\*\*.203.16**-нива в м. "\*\*\*\*" с площ от 3 500 кв. м. е **4422 лв.**, като този имот не

може да бъде поделен,съобразно чл.72 ЗН.Пазарната стойност на ПИ с идентификатор **\*\*\*.282.3-лoze в м."\*\*\*\*"** с площ от 1000 кв.м.е **505лв.**,като този имот също не може да бъде поделен,съобразно разпоредбата на чл.72 ЗН.

Съгласно експертизата земеделските земи са обща стойност **42 835 лв.**, като стойността на всеки дял е **21 417,50лв.**ВЛ е изготвило два варианта за разделяне на зем.земи,като по вариант I в табличен вид на стр.13 от заключението е посочено кои имоти да се включат в дял I и дял II,а по вариант II в табличен вид на стр.14 от експертизата в дял I са включени 4 имота,а в дял II-новообразувания имот с площ от 17 000 кв.м.

Никополски РС е изпратил така приетата и неоспорена от страните експертиза в частта относно земеделските земи на АГКК Плевен за становище и изготвяне на проекто-скици ,а проекто-разделителния протокол относно имота в Гулянци на Община Гулянци за становище дали са налице технически възможности за обособяване на два имота по отношение на ПИ с идентификатор **180\*\*.40\*-5\*\***,съгласно предложените варианти от ВЛ и да изготви скици.От главния архитект на Община Гулянци е постъпило становище,в което е посочено,че за да се осъществи делбата на ПИ е необходимо собствениците на имота да процедират проект за ПУП-ПРЗ /подробен устройствен план –план за регулация и застрояване/за делба на ПИ по един от вариантите от заключението ,като са описани разпоредбите от ЗУТ , по които се реализира процедурата.

Безспорно е,че във втората фаза на делбата производството по делото е било спряно на основание чл.229 ал.1,т.1 ГПК по взаимно съгласие на страните,но същите не са успели да се споразумеят,а поради финансови затруднения не са внесли съответните такси за изменение на ПУП-ПРЗ.Процедурата по чл.201 ЗУТ не е осъществена и застрояния имот в гр.Гулянци не е разделен по предвидения в ЗУТ ред,съгласно предложения от ВЛ вариант.

Предмет на делбата са различни по вид,характер,предназначение и стойност недвижими имоти,съответно гореописания застроен жилищен имот в гр.Гулянци,на ул.\*\*\*,представляващ дворно място с площ от 1436 кв.м.,ведно с изградените в него 2 жилищни сгради и 6 стопански постройки, както и 4 земеделски имота.Дяловете на съделителите безспорно са равни ,но за да бъде ликвидирана съсобствеността чрез способа по чл.350 и чл.352 ГПК



— обявяване за окончателен на проекто-разделителен протокол и впоследствие теглене на жребий, следва да се обособят равностойни дялове, включващи еднакви по вид и предназначение имоти, които да са приблизително близки по площ и стойност. След като ВЛ е дало два варианта за разделяне на земеделските имоти, като в нито един от тях застроеният жилищен имот в гр. Гулянци не е включен към някои от дяловете, неправилно НРС е изготвил служебно трети вариант, включвайки в Дял I застроения имот в гр. Гулянци, заедно с един земеделски имот, а в дял II са включени само и единствено земеделски земи. Това обособяване на дяловете е неправилно, тъй като по този начин се създават неравностойни дялове, включващи различни по вид, предназначение и начин на ползване имоти, съответно в дял I е включен жилищен имот, с предназначение на територията-урбанизирана, а в дял II са включени само земеделски имоти, чието предназначение е различно от това на застроения имот в гр. Гулянци. Основателни са изложените в тази насока възражения във въззивната жалба за неравностойност на двата дяла. Застроеният жилищен имот в гр. Гулянци независимо, че се намира в централната част на града не е в добро състояние, в жилищните сгради има пукнатини от течове и същите се нуждаят от ремонт, амортизирани са и стопанските постройки, които също се нуждаят от ремонт и предназначението на този имот е за жилище. Същевременно в Дял II са включени само земеделски земи, които могат да бъдат отдавани под аренда и да носят доходи на собственика, на когото ще се паднат при тегленето на жребий.

В този смисъл Окръжният съд приема, че жилищният застроен имот в гр. Гулянци, който се различава по вид и предназначение спрямо останалите допуснати до делба земеделски имоти и за който никой от съделителите не е направил искане за възлагане, не следва да бъде включван в проекта за разделителен протокол и спрямо този имот не са налице предпоставките на чл. 350 ГПК. Същият на основание чл. 348 ГПК следва да бъде изнесен на публична продажба, при първоначална пазарна стойност 26 600 лв. От получената сума при публичната продажба следва да се образуват 2 равни дяла, по един за всеки от съделителите Д.Р. и В.Г.. По подобен начин се е произнесъл ВКС в решение № 9 от 23.02.2018 г. на ВКС по гр. д. № 1375/2017 г., II г.о., в което е прието, че когато дяловете на съделителите са равни, във всеки дял трябва да се включат еднакви по количество и вид и приблизително равни по стойност

имоти.Съгласно цитираното решение на ВКС, когато самостоятелните делбени имоти се различават съществено, както по вид, така и по стойност, следва да се приеме, че предпоставките за извършване на делбата по реда на чл. 350 ГПК не са налице, поради което имотите, като неподеляеми, следва да бъдат изнесени на публична продажба, съгласно чл. 348 ГПК.

Допуснатите до делба земеделски имоти са еднакви по вид и предназначение и по реда на чл.350 ГПК за тях могат да се обособят два равностойни дяла за всеки от съделителите .От представените удостоверения от АГКК Плевен е видно,че са одобрени и приети изготвените от ВЛ проекти за разделяне на две от нивите,предмет на делбата.ПИ с идентификатор 1809\*.15\*.\*\*-нива в м."\*\*\*\*"с площ от 7032 кв.м.се разделя и от него се образуват два равни по площ имота,съответно ПИ с идентификатор \*\*\*.156.360 с площ 3516 кв.м.и ПИ с идентификатор \*\*\*.156.359 с площ от 3 516 кв.м.Съгласно заключението всеки от новообразуваните имоти е на стойност 4 538лв.Разделянето на нивата в м."\*\*\*\*"касае вариант I от заключението/схема №1/.По този вариант по проекта на ВЛ другата нива в м."\*\*\*\*"следва да се раздели на два имота с площ от 9,820 дка и 13 дка/схема №2/.Видно е,че това разделение на нивата в м."\*\*\*\*"не е одобрено от АГКК ,съответно не са дадени номера на новообразуваните имоти,поради което изготвеният от ВЛ проект за разделяне на зем.имоти по вариант I не може да бъде обявен за окончателен.

От АГКК е одобрен проект за разделяне на гол\*\*\* нива в м."\*\*\*\*"с площ 22 820 кв.м.,ПИ с идентификатор \*\*\*.143.8 по вариант II от заключението на ВЛ Стефанова,като се образуват два нови имота,съответно ПИ с идентификатор \*\*\*.143.\*\*\* с площ от 5 820 кв.м.и ПИ с идентификатор \*\*\* с площ от 17 000 кв.м.Стойността на по-малкия новообразуван имот с площ от 5 820 кв.м.е 7 353,30лв.,а стойността по-големия новообразуван имот с площ от 17 000 кв.м.е 21 478,70лв.При това положение съдът приема,че на основание чл.350 ГПК следва да бъде обявен за окончателен проекто-разделителния протокол по вариант II от заключението на ВЛ относно зем.земи,както следва:

#### **ДЯЛ I включва:**

1./ ПИ с идентификатор 1809\*.15\*.\*\*-нива в м."\*\*\*\*"с площ от 7032 кв.м на стойност 9 076лв.

2./ПИ с идентификатор\*\*\*.203.16 –нива в м.”\*\*\*\*”с площ от 3 500кв.м. на стойност 4422 лв.

3./ПИ с идентификатор \*\*\*.282.3-лозе в м.”\*\*\*\*”,с площ от 1000 кв.м. на стойност 505лв.

4/ПИ с идентификатор \*\*\*.143.\*\*\*,новообразуван имот от ПИ с идентификатор\*\*\*.143.8,нива с площ от 5 820 кв.м.в м.”\*\*\*\*” на стойност 7353,30лв.

Стойността на всеки дял следва да е в размер на 21 417,50лв. Имотите,включени в Дял I са на стойност 21 356,30лв.като за уравниение следва да получи от дял II сумата 61,20лв.

#### **ДЯЛ II включва:**

ПИ с идентификатор \*\*\* ,новообразуван имот от ПИ с идентификатор\*\*\*.143.8,нива с площ от 17 000кв.м.в м.”\*\*\*\*” на стойност 21 478,70лв.

За уравниения дял II следва да заплати на дял I сумата 61,20 лв.

По този начин се обособяват два равностойни дяла ,съответно дял I с обща площ на зем.земи 17 352 кв.м.на стойност 21 356,60лв.и дял II,включващ 1 нива с площ от 17 000 кв.м.на стойност 21 478,70лв.,в които имотите са еднакви по вид и предназначение,приблизително близки по площ и стойност,като уравниението на дяловете в размер на 61,20лв.е в минимален размер и не би довело до големи имуществени неудобства за съделителите.

По изложените съображения,обжалваното решение на Никополски РС се явява изцяло неправилно и на основание чл.271 ГПК следва да бъде отменено. Неправилно в обжалваното решение НРС се е произнесъл с диспозитив,с който на първо място е предявен на страните проект за разделителен протокол и на второ място на основание чл.350 ГПК е обявен за окончателен проекто-разделителния протокол.Предявяването на проекто-разделителния протокол следва да се извърши в съдебно заседание ,с призоваване на страните,за да може всеки от съделителите да изрази своето становище и възражения ,но не е част от диспозитива на съдебното решение.В хипотезата на чл.350 ГПК,съдът във втората фаза на делбата с диспозитива на съдебното решение обявява за окончателен проекто-разделителния протокол.

Въззивната инстанция следва да се произнесе по същество в горния

смисъл,като застроеният,жилищен имот в гр.Гулянци на основание чл.348 ГПК бъде изнесен на публична продан,а на осн.чл.350 ГПК относно земеделските имоти се обяви за окончателен горепосочения проекто-разделителен протокол по вариант II от заключението на ВЛ.

Стойността на всеки дял е 34 717,50лв.Всеки от съделителите В. Ц. Г. и Д. М. Р. следва да заплати ДТ по сметка ПОС върху стойността на дела си в размер на 1 388,70лв.

Водим от горното, Окръжният съд

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯВА** на осн.чл.271 ал.1 ГПК решението на Никополски Районен съд №260035 от 07.10.2021г.,постановено по гр.д.№ 458/2017г. по описа на същия КАТО ВМЕСТО НЕГО ПОСТАНОВЯВА:

**ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН** на основание чл.348 ГПК следния недвижим имот:

**Поземлен имот с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*** /стар идентификатор: няма,номер по предходен план 563,квартал 1,парцел I,II/ по кад.карта и кадастралните регистри ,одобрени със заповед РД-18-6/26. 02. 2007г.на изп.директор на АГКК,с адрес на ПИ :гр.Гулянци,ул.\*\*\* **с площ от 1436 кв.м.**,трайно предназначение на територията -урбанизирана, начин на трайно ползване:ниско застрояване до 10м.,при съсед:имоти с идентификатори \*\*\*.401.562; \*\*\*.401.1355; \*\*\*.401.2165; \*\*\*.401.2056, ведно с построените в имота сгради:**Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.1** на един етаж,със застроена площ от 119 кв.м., предназначение: жилищна сграда,еднофамилна; **Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.2** на един етаж,със застроена площ от 75 кв.м.,предназначение :жилищна сграда-еднофамилна; **Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.3** на един етаж,със застроена площ от 11кв.м., предназначение:селскостопанска сграда;**Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.4** на един етаж,със застроена площ от 26 кв.м.,предназначение : селскостопанска сграда;**Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.5** на един етаж,със застроена площ от 6 кв.м.,предназначение:селскостопанска сграда; **Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.6** на един етаж,със застроена площ

от 19 кв.м.,предназначение:селскостопанска сграда; **Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.7** на един етаж,със застроена площ от 14 кв.м., предназначение: селскостопанска сграда; **Сграда с идентификатор 180\*\*.40\*-5\*\*.8** на един етаж,със застроена площ от 6кв.м., предназначение:селскостопанска сграда.

Пазарната стойност на целия имот земя и сгради е 26 600лв.

От получената при публичната продан сума да се образуват два равни дяла по един за всеки от съделителите В. Ц. Г. ,ЕГН \*\*\*\*\* и Д. М. Р.,ЕГН \*\*\*\*\*.

**ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН** на основание чл.350 ГПК проекто-разделителен протокол относно земеделски имоти,както следва:

**ДЯЛ I включва:**

1./**Поземлен имот с идентификатор №1809\*.15\*.\*\*** по кад.карта и кадастралните регистри ,одобрили със заповед РД-18-6/26.02.2007г.на изп. директор на АГКК,находящ се в гр.Гулянци,Пл.обл.в м.”\*\*\*\*” **с площ от 7 032 кв.м.,**предназначение на територията:земеделска,начин на трайно ползване:**НИВА**,III-та категория,при съсед:№\*\*\*.156.18; №\*\*\*.8; №\*\*\*.156.344; №\*\*\*.156.20.,на стойност **9 076лв.**

2./ **Поземлен имот с идентификатор №\*\*\*.203.16** по кад.карта и кадастралните регистри ,одобрили със заповед РД-18-6/26.02.2007г.на изп. директор на АГКК,находящ се в гр.Гулянци,Пл.обл.в м.”\*\*\*\*” **с площ от 3 500кв.м.,**предназначение на територията:земеделска,начин на трайно ползване:**НИВА**,V-та категория,при съсед:№\*\*\*.203.204; №\*\*\*.203.616; №\*\*\*.203.618;№\*\*\*.203.457,на стойност **4 422лв.**

3./**Поземлен имот с идентификатор \*\*\*.282.3** по кад.карта и кадастралните регистри ,одобрили със заповед РД-18-6/26.02.2007г.на изп. директор на АГКК,находящ се в гр.Гулянци,Пл.обл.в м.”\*\*\*\*”**с площ от 1 000 кв.м.** предназначение на територията:земеделска,начин на трайно ползване:**ЛОЗЕ**,III-та категория,при съсед: №\*\*\*.282.9; №\*\*\*.282.10; №\*\*\*.282.11;№\*\*\*.282.4;№\*\*\*.283.828;№\*\*\*.282.2.,на стойност **505лв.**

4/**Поземлен имот с проектен идентификатор \*\*\*.143.\*\*** , новообразуван имот от ПИ с идентификатор \*\*\*.143.8 ,съгласно проект за изменение на КKKP по удостоверение №25-190557/30.06.2021г.,находящ се в гр.Гулянци, Пл.обл.в м.”\*\*\*\*” **с площ от 5 820 кв.м.,**трайно предназначение

на територията: земеделска, начин на трайно ползване: **НИВА**, при съсед: 180\*\* .14\*.9\*; \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* на стойност **7 353,30 лв.**

Общата стойност на ДЯЛ I е **21 417,50лв.** За уравнение ДЯЛ I следва да получи от ДЯЛ II сумата 61,20лв.

**ДЯЛ II** **включава:**

**Поземлен имот с проектен идентификатор \*\*\***, новообразуван имот от ПИ с идентификатор\*\*\*.143.8, съгласно проект за изменение на КKKP по удостоверение №25-190557/30.06.2021г.,находящ се в гр.Гулянци, Пл. обл.в **м.\*\*\*** с площ от 17 000кв.,трайно предназначение на територията:зеделска,начин на трайно ползване:**Н И В А** ,при съседите:\*\*\*.143.\*\*\*; \*\*\*.;\*\*\*.143.4;\*\*\*.143.7;\*\*\* на стойност **21 478,70лв.**

Общата стойност на ДЯЛ II е 21 417,50лв. За уравнение ДЯЛ II следва да заплати на ДЯЛ I сумата 61,20лв.

**ОСЪЖДА В. Ц. Г., ЕГН \*\*\*\*\* ДА ЗАПЛАТИ** по сметка  
Плевенски Окръжен съд **ДТ в размер на 1 388,70лв.** върху стойността на  
дела си.

**ОСЪЖДА Д. М. Р., ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Гулянци,ул.\*\*\* ДА  
ЗАПЛАТИ по сметка Плевенски Окръжен съд ДТ в размер на 1 388,70лв.  
върху стойността на дела си.**

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

**Председатель:**

**Членове:**

1.

2.