

РЕШЕНИЕ

№ 528

гр. С., 07.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, II ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на осемнадесети октомври през две хиляди
двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Ирина Р. Славчева

Членове: Ивайло П. Георгиев
Лилия М. Руневска

при участието на секретаря Теодора Р. Вутева
като разгледа докладваното от Ирина Р. Славчева Въззивно гражданско дело
№ 20231800500502 по описа за 2023 година

С решение от 28.04.2023 год. по гр. дело № 420/2020 год. РС-Е.П. във втора фаза по извършване на съдебна делба е поставил в дял по реда на чл. 353 от ГПК на Ц. А. К. от гр. С. следните недвижими имоти: 1. Нива с площ 4.600 дка, четвърта категория, местност „К.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.95.6 по кадастралната карта на стойност 8769,90 лева; 2. Нива с площ 4.001 дка, шеста категория, местността „П.“ в землището на с. Н.Х., съставляваща поземлен имот с идентификатор 52012.297.3 на стойност 8054,01 лв.; нива от 0.999 дка, четвърта категория, местността „К.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.2.11 на стойност 1915,57 лева; 4. Нива с площ 1,798 дка, четвърта категория, местност „Дог. П. – П.К.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.5.14 на стойност 3 451,09 лева; 5. Нива с площ 1.802 дка, четвърта категория в местността „Дог. П.-П.К.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.6.6 на стойност 3 458,36 лева;; 6. Нива от 1.799 дка, четвърта категория, местността „Дог. П. – П.К.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.6.28 на стойност 3 452,60 лева и 7. Нива с площ 2.964 дка, шеста категория в местността „В.Т.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.90.20 на стойност 5 984,32 лева, като стойността на този дял възлиза общо на 35085,85 лева; поставил е в дял на

съделителката А. И. И. от гр. С. следните недвижими имоти: 1. Нива с площ 0,232 дка, четвърта категория, местността „Р.“, землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.43.1 на стойност 139,66 лева; 2. Нива с площ 2.000 дка, девета категория, местността „С.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.28.9 на стойност 224 лева; 3. Нива с площ 6.036 дка, четвърта категория, местността „Л.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.69.1 на стойност 11 546,57 лева; 4. Нива с площ 2.001 дка, шеста категория, местността „Ч.В.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.83.10 на стойност 4046,02 лева; 5. Нива с площ 1.000 дка, осма категория, местността „С.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.37.6 на стойност 154 лева и 6. Нива с площ 3.399, шеста категория, местността „Ч.В.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.82.29 на стойност 951,72 лева, като стойността на този дял възлиза общо на 17 061,97 лева; поставил е в дял на съделителката Г. И. И. от гр. С. следните недвижими имоти: 1. Нива с площ 3.001 дка, девета категория в местността „Т.Л.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.32.14 на стойност 336,11 лева; 2. Нива с площ 4.496 дка, четвърта категория в местността „Р.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.46.8 на стойност 8600.62 лева; 3. Нива с площ 1.144 дка, четвърта категория, находяща се в землището на с. Б., местността „З.П.“, съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.9.16 на стойност 2188,41 лева; 4. Нива с площ 1.001 дка, четвърта категория, местността „С.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.33.15 на стойност 1921,10 лева и 5. Нива с площ 2.500 дка, четвърта категория, местността „Т.“ в землището на с. Б., съставляващ поземлен имот с идентификатор 04604.35.2 на стойност 4 797,95 лева, като стойността на този дял възлиза общо на 17 844,19 лева. За уравниение на дяловете от допуснатите до дела имоти съделителката Ц. А. К. е осъдена да заплати на А. И. И. сумата 89,75 лева, а Г. И. И. е осъдена да заплати на А. И. И. сумата 346,19 лева. С решението съделителите са осъдени да заплатят държавна такса според стойността на дяловете им.

Срещу така постановеното решение е подадена въззивна жалба от Ц. К. с оплаквания, че с възприетия от съда начин на разпределение е нарушен принципа, според който във всеки дял трябва по възможност да се включват еднакви по количество и вид и приблизително равни по стойност имоти, респ. максимално съответстващи по стойност на дяловете на съделителите. Моли решението да бъде отменено, като вместо него съдът разпредели делбените имоти съгласно вариант 1 от заключението на приетата от районния съд техническа експертиза, като в дял на въззивницата бъде поставен имот в местността „З.П.“ с идентификатор 04604.9.16 с площ 1.144 дка.

Ответниците оспорват въззивната жалба и молят съда да потвърди обжалваното решение.

Софийският окръжен съд, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:

С решение № 150/13.09.2021 год. по гр.д. № 420/2020 год. ЕлПРС е допуснал делба между Ц. К., А. И. и Г. И. на описаните по-горе земеделски земи при квоти: 1/2 ид.ч. за Ц. К. и по 1/4 ид.ч. за останалите съделителки.

Страните по делото са наследници на И.Г.И., починал през 1978 год., като след смъртта си наследодателят е оставил като наследници по закон Ангел Гелев – син, починал през 1987 год. и оставил като наследник ищцата по делото Ц. К.; Стоян Гелев – син, починал през 1994 год. и оставил като наследник по закон Илия Илиев, починал през 2000 год., като ответниците А. И. и Г. И. са негови дъщери.

Процесните земи са възстановени в полза на наследниците на И.Г.И. с решение № 184НБ/01.11.1999 год. на ПК-Е.П., решение № 184Б2/09.02.2007 год. на ПК-Е.П., решение № 184Б2/09.02.2007 год. на ПК-Е.П. и с решение № 184Б1/20.10.1999 год. на ПК-Е.П..

Според заключението на съдебно-техническата и оценителна експертиза на в.л. Николов от 13.06.2022 год. пазарната стойност на делбените имоти възлиза общо на 69 992,01 лева, както следва: нива с площ 4.600 дка, четвърта категория, местност „К.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.95.6 – цена 8769,90 лева; нива с площ 4.001 дка, шеста категория, местността „П.“ в землището на с. Н.Х., съставляваща поземлен имот с идентификатор 52012.297.3 – цена 8054,01 лв.; нива от 0.999 дка, четвърта категория, местността „К.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.2.11 - стойност 1915,57 лева; 4. Нива с площ 1,798 дка, четвърта категория, местност „Дог. П. – П.К.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.5.4 - стойност 3 451,09 лева; нива с площ 1.802 дка, четвърта категория в местността „Дог. П.-П.К.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.6.6 – 3 458,36 лева; нива от 1.799 дка, четвърта категория, местността „Дог. П. – П.К.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.6.28 на стойност 3 452,60 лева, нива с площ 2.964 дка, шеста категория в местността „В.Т.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.90.20 - стойност 5 984,32 лева, нива с площ 0,232 дка, четвърта категория, местността „Р.“, землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.43.1 на стойност 139,66 лева; нива с площ 2.000 дка, девета категория, местността „С.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.28.9 - стойност 224 лева; нива с площ 6.036 дка, четвърта категория, местността „Л.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.69.1 - цена 11 546.57 лева; нива с площ 2.001 дка, шеста категория, местността „Ч.В.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.83.10 - цена 4046,02 лева; нива с площ 1.000 дка, осма категория, местността „С.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.37.6 - стойност 154 лева; нива с площ 3.399, шеста категория, местността „Ч.В.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.82.29 - цена 951,72 лева; нива с площ 3.001 дка, девета категория в местността „Т.Л.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.32.14 - стойност 336,11 лева; нива с площ 4.496 дка, четвърта категория в местността „Р.“ в землището на с. Б., съставляваща

поземлен имот с идентификатор 04604.46.8 - стойност 8600.62 лева; нива с площ 1.144 дка, четвърта категория, находяща се в землището на с. Б., местността „З.П.“, съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.9.16 - стойност 2188,41 лева; нива с площ 1.001 дка, четвърта категория, местността „С.“ в землището на с. Б., съставляваща поземлен имот с идентификатор 04604.33.15 - стойност 1921,10 лева и нива с площ 2.500 дка, четвърта категория, местността „Т.“ в землището на с. Б., съставляващ поземлен имот с идентификатор 04604.35.2 - стойност 4 797,95 лева. Делът на ищцата Ц. К. от допуснатите до делба имоти е на стойност 34 996,10 лева, а дяловете на останалите съделителки имат парична равностойност по 17 498 лева всеки. Вещото лице е предложило вариант за разпределяне на делбените имоти, според който в дял първи, съответстващ на $\frac{1}{2}$ идеална част, са включени 9 бр. ниви на стойност 35 223,41 лева; в дял втори са включени 6 броя ниви на стойност 17 061,97 лева и в дял трети – 3 броя ниви на обща стойност 17 706,63 лева, като при този вариант за уравняване на дяловете на съделителите дял първи следва да заплати на дял втори 227,35 лева, а дял трети да заплати на дял втори 208,67 лева. При този вариант нивата в местността „З.П.“ с площ 1.444 дка е поставена в дял първи.

С допълнителна съдебно-техническа експертиза от 30.11.2022 год. вещото лице Николов е предложил втори вариант за делба на процесните имоти, при който нивата в м. „З.П.“ е поставена в дял втори; в дял първи са поставени 9 броя ниви, а в дял трети – 3 броя ниви, идентични с тези по вариант първи. При този вариант за уравнение на дяловете дял първи следва да заплати на дял втори сумата 462,95 лева, а дял трети – да заплати на дял втори сумата 208,71 лева. Предложен е и трети вариант за разпределяне на имотите, възприет от районния съд в обжалваното решение, според който нивата в м. „З.П.“ е включена в дял трети.

При така установената фактическа обстановка съдът направи следните изводи от правна страна:

Делото е във втора фаза по извършване на съдебна делба.

Съдът намира, че от така предложените от вещото лице три варианта за разпределяне на делбените имоти най-целесъобразен е вариант III от допълнителното заключение на вещото лице Николов от 30.11.2022 год., тъй като според него във всеки от обособените реални дялове фигурират земеделски земи от различни категории, дяловете са сходни като вид и качество, а освен това същите в максимална степен съответстват на квотите на съделителките в делбените имоти, поради което ще се заплатят най-малко суми за уравнение. Ищцата – въззивник в настоящото производство не твърди и не доказва претендираният от нея вариант I да е по-целесъобразен, нито излага конкретни твърдения, доказването на които да обоснове извода, че посоченият във въззивната жалба имот с площ 1.144 дка в землището на с. Б., местността „З.П.“ следва да бъде поставен именно в неин дял. Според утвърдената съдена практика /Решение № 353 от 4.10.2012 г. на ВКС по гр. д. № 455/2011 г., I г. о.; Решение № 300 от 27.06.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1040/2010 г., I г. о., ГК и др./ съотношението между стойността на имотите и стойността на дяловете е само едно от обстоятелствата, които съдът следва да съобрази при извършване на разпределението, като

това съотношение не е решаващо и се преценява наред с установения начин на ползване на имотите, извършените в тях подобрения, близост до други притежавани от съделителите имоти, вида, характера и предназначението на имотите и други установени по делото обстоятелства с правно значение. При разпределяне на имотите съдът следва да избере вариант, при което между съделителите да се създава най-малко неудобство, предвид установения начин на ползване, ако има такъв, и извършени подобрения във формираните дялове. Извършването на подобрения в някой от дяловете от част от съделителите и фактическото ползване на този дял от тях е критерий за извършване на разпределението по чл. 353 от ГПК /чл. 292 от ГПК /отм./, защото прилагането му води до това да не се създават значителни затруднения.

В конкретния случай ищцата нито твърди, нито доказва избраният в обжалваното решение вариант за разпределение на имотите да създава неудобства или затруднения, дължащи се на някое от посочените обстоятелства, напр. същата да е ползвала имота, който претендира да бъде поставен в неин дял, да е направила подобрения в него или той да се намира в съседство с друг собствен на ищцата имот.

При преценката си за това на кого от съделителите кои от имотите следва да бъдат разпределени съдът е изхождал от съотношението между квотите на съделителките и пазарната оценка на имотите, като е приел, че на съделителката – ищца с по-голям дял следва да бъдат разпределени имоти с по-висока стойност. Като е избрал този способ за извършване на делбата, съдът е изпълнил изискването на закона всяка от съделителките да получи дела си в натура, като при това не е нарушил равноправието помежду им, тъй като всяка е получила в дял пълноценни недвижими имоти. При избрания от районния съд вариант за разпределение на делбените имоти ще се заплатят и най-малко суми за уравнение на дяловете.

Тъй като изводите на настоящата инстанция съвпадат с тези на районния, обжалваното решение следва да бъде потвърдено.

Воден от горното, Софийският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение от 28.04.2023 год. по гр. дело № 420/2020 год. по описа на РС-Е.П..

Решението може да се обжалва в едномесечен срок от връчването му на страните пред ВКС на РБ.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____