

# РЕШЕНИЕ

№ 2135

гр. Варна, 14.06.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 51 СЪСТАВ**, в публично заседание на петнадесети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **Антония Светлинова**

при участието на секретаря **Веселина Д. Георгиева**  
като разгледа докладваното от **Антония Светлинова** Гражданско дело № 20213110115437 по описа за 2021 година

Производството е по съдебна делба във фазата по допускането ѝ.

Образувано е по **предявен от Й. В. К.**, ЕГН **\*\*\*\*\***, с поС.ен адрес: **\*\*\*\*\***, **срещу Ж. И. Й.**, ЕГН **\*\*\*\*\***, с поС.ен адрес: **\*\*\*\*\***, **конститутивен иск с правно основание чл. 34, ал. 1 ЗС за делба на самостоятелен обект в сграда с идентификатор № \*\*\*\*\*.1.70** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение, засягащо обекта, със Заповед 18-3547-11.05.2015 г. на Началник на СГКК-Варна, стар идентификатор № **\*\*\*\*\*.70**, с административен адрес: **\*\*\*\*\***, намиращ се на ет. 9 в сграда с идентификатор № **\*\*\*\*\*.1**, с предназначение на сградата: жилищна-многофамилна, и на самостоятелния обект: жилище, апартамент, с площ от 36,19 кв.м, и съседи следните самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: **\*\*\*\*\*.1.71**, под обекта: **\*\*\*\*\*.1.62**, над обекта: **\*\*\*\*\*.1.77**, **\*\*\*\*\*.1.78**, ведно с прилежащото към самостоятелния обект избено помещение с площ 1,90 кв.м и 0,7056 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот с идентификатор № **\*\*\*\*\***, в който е построена тя.

**В исковата молба ищцата твърди**, че е сключила граждански брак с ответника **Ж. Й.** на **\*\*\*\*\*** г., който брак бил прекратен чрез развод с влязло в сила съдебно решение от 05.05.1997 г. по гр.д. № 333/1996 г. на РС-Девня. Твърди, че по време на брака съпругът ѝ сключил договор за продажба от 06.12.1996 г. по реда на чл. 18, ал. II от Правилника за реда за упражняване правото на собственост на държавата (отм.), по силата на който закупил апартамент № 69 с площ 36,19 кв.м и посочени граници, находящ се в **\*\*\*\*\***, изба № 61 с площ 1,90 кв.м, както и 0,7056 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, попадащо в 16-ти

подрайон по плана на града. Счита, че имотът е придобит от двамата съпрузи в режим на СИО, която общност е прекратена с развода и двамата с ответника са станали съсобственици на имота при равни квоти от по 1/2 ид.ч. за всеки от тях.

По изложените съображения по същество ищцата моли да бъде допуснат до делба процесния имот и при посочените квоти.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът **не е депозирал отговор на исковата молба.**

В първото **открито съдебно заседание** ответникът изразява становище за неоснователност на иска. Твърди, че делбеният имот е лична негова собственост, тъй като е придобит с лични негови средства от получаваното от него трудово възнаграждение и други доходи от отглеждани от него стада овце.

Отделно твърди, че към датата на закупуване на имота на 06.12.1996 г. вече са били във фактическа раздяла с ищцата, респ. тя няма принос в придобиването на имота, както и че само той е плащал данъците за апартамента и в същия е живяла дъщерята на страните.

В открито съдебно заседание ищцата, чрез процесуалния ѝ представител адв. Г. Я., поддържа исковата молба и обективизираното в нея искане. Оспорва направеното от ответника възражение за пълна трансформация на лично имущество като недопустимо и неоснователно. Поддържа, че жилището е предоставено от „Заводски строежи“-Девня на нея, като многодетна майка, както и че продажната му цена от 220 455 лв. е платена от сина им с ответника В.Ж.. Твърди, че последният е работил в същото предприятие, а след работно време е полагал труд на частно и е предоставил всичките си спестявания на родителите си за покупката на процесния имот. Отделно ищцата твърди, че цялата ѝ заплата е прибирана от ответника и спестяванията на семейството са влягани по негова спестовна сметка в Банка ДСК, поради което и дори продажната цена на имота да е платена от тази сметка, то плащането не е изцяло с лични средства на ответника.

**След като съобрази доводите на страните и събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, настоящият съдебен състав намира за установено от фактическа и правна страна следното:**

Предявен е конститутивен иск с правно основание чл. 34, ал. 1 от ЗС.

По аргумент от разпоредбата на чл. 344, ал. 1 ГПК, в първата фаза на делбата следва да бъде установено дали заявеното от страните съС.ие на съсобственост действително съществува, на какво основание, между кои лица и какви са техните права от съсобствеността. Следователно основателността на иска за делба е обусловена от наличието на възникнала на предвидено в закона и твърдяно в исковата молба основание съсобственост върху имота – предмет на делба, чието ликвидиране се цели чрез инициираното делбено производство.

От представеното решение от 05.05.1997 г. по гр.д. № 333/1996 г. по описа на Девненския районен съд (л. 6) се установява, че страните Й. В. К. (с предишно фамилно име „Й.а“) и Ж. И. Й. са бивши съпрузи, сключили граждански брак на \*\*\*\*\* г., който брак е прекратен чрез развод поради дълбоко и непоправимо разстройство с посоченото съдебно решение, влязло в сила на 27.05.1997 г. Тези обстоятелства се потвърждават и от извършените

справки в НБД „Население“ по отношение на страните (л. 105-106). От справките се изяснява още, че от брака си страните имат родени три деца – Н. Ж. Р., В. Ж. И. и И. Ж. И.

От приложения договор за продажба на недвижим имот по реда на чл. 18, ал. 2 от ПРУПСДП от 06.12.1996 г. (л. 5) се установява, че ответникът Ж. И. Й. е закупил от „Заводски строежи – Девня“ ЕАД недвижим имот, находящ се в \*\*\*\*\*, ет. 9, представляващ ап. 69 с площ 36,19 кв.м, изба № 61 с площ 1,90 кв.м, както и 0,7056 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото 16-ти подрайон по плана на града, срещу продажна цена от 220 455 лв. В договора е отразено, че продажната цена е изплатена напълно от купувача на продавача по посочена банкова сметка при ТБ „Биохим“ АД, гр. Девня.

От приетото и неоспорено от страните заключение на допуснатата съдебно-техническа експертиза (л. 75 и сл.), което съдът кредитира като компетентно изготвено, правилно и обосновано, се установява идентичността между така закупения имот и процесния самостоятелен обект в сграда с идентификатор № \*\*\*\*\*.1.70 по действаща кадастрална карта.

Възмездният договор за продажба е сключен от ответника, като купувач, по време на брака му с ищцата, поради което и на основание чл. 19, ал. 1 от СК от 1985 г. (отм.) закупеният имот е придобит в режим на съпружеска имуществена общност.

Възражението на ответника по чл. 21, ал. 1 от СК от 1985 г. (отм.) за пълна трансформация на лично имуществено е допустимо, но неоснователно. Аргументите за това са следните:

Според съдебната практика (напр. решение № 86 от 14.07.2016 г. по гр. д. № 914/2016 г., II г. о.; решение № 168 от 30.11.2016 г. по гр. д. № 2411/2016 г., II г. о.; решение № 264 от 21.03.2017 г. по гр. д. № 2060/2016 г., IV г. о.; и решение № 60148 от 02.02.2022 г. по гр. д. 2208/2021 г., II г. о.) придобитото по време на брака чрез договор за покупко-продажба имущество има същия статут, какъвто е статутът на паричните средства, вложени в придобиването. Когато плащането е извършено от влог на единия съпруг при действието на СК от 1985 г. (отм.), по който съгласно чл. 19, ал. 1 паричните влогове се включват в обхвата на съпружеската имуществена общност, за да се обори презумпцията за съвместен принос по чл. 19, ал. 3, е необходимо да се установи произходът на средствата по влога и да се докаже техният личен характер. Според чл. 20, ал. 1 СК от 1985 г. (отм.) паричните влогове принадлежат на съпруга, който ги е придобил, само ако са придобити преди брака или през време на брака по наследство и по дарение.

Твърденият личен характер на средствата, вложени с покупката на делбения имот, не се установява от свидетелските показания на водения от ответната страна свидетел К.К. (брат на ответника). Свидетелят няма лични впечатления относно покупката на жилището, а само е чул от майка му и брат му, че последният е купил апартаменти за децата със средствата, спечелени от отглежданите животни (овце и агнета). Достоверността на тези показания е поставена под съмнение още и от свидетелските показания на водените от ищцата двама свидетели И.И. (син на страните) и К.С. (сестра на ищцата), според които имотът е закупен със спестявания на втория син на страните В.И. Нещо повече – дори продажната цена да е платена с доходите на ответника от отглежданите животни, на основание чл. 19, ал. 1 от СК (отм.)

тези средства също са съпругеска имуществена общност, понеже са придобити по време на брака и презумпцията за съвместен принос не е оборена.

Ответникът не е провел пълно и главно доказване на обстоятелствата, релевантни за направеното възражение за трансформация, поради което съдът приема, че имотът е станал съпругеска имуществена общност. На основание чл. 26, ал. 1 от СК от 1985 г. (отм.) тази общност е прекратена при развода на страните през 1997 г. и по арг. от чл. 27 от СК всеки от тях е придобил по 1/2 ид.ч. от делбения имот.

Следователно по делото е установено, че именно страните са правоимащи лица в съсобствеността при установения обем от права, придобит от всеки от тях на съответното правно основание - договор за покупко-продажба.

С оглед на гореизложеното, делбата на имота следва да бъде допусната между съделителите и при квоти, както следва: 1/2 ид.ч. за Й. В. К. и 1/2 ид.ч. за Ж. И. Й..

#### **По разноските:**

На основание чл. 355 ГПК и чл. 8 от Тарифата за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК, разноските в делбеното производство подлежат на възлагане с решението по извършване на делбата, поради което такива не следва да се присъждат в настоящата фаза на процеса.

Водим от горното, съдът

### **РЕШИ:**

**ДОПУСКА** да бъде извършена **съдебна делба на самостоятелен обект в сграда с идентификатор № \*\*\*\*\*.1.70** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение, засягащо обекта, със Заповед 18-3547-11.05.2015 г. на Началник на СГКК-Варна, стар идентификатор № \*\*\*\*\*.70, с административен адрес: \*\*\*\*\*, намиращ се на ет. 9 в сграда с идентификатор № \*\*\*\*\*.1, с предназначение на сградата: жилищна-многофамилна, и на самостоятелния обект: жилище, апартамент, с площ от 36,19 кв.м, и съседни следните самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: \*\*\*\*\*.1.71, под обекта: \*\*\*\*\*.1.62, над обекта: \*\*\*\*\*.1.77, \*\*\*\*\*.1.78, ведно с прилежащото към самостоятелния обект избено помещение с площ 1,90 кв.м и 0,7056 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот с идентификатор № \*\*\*\*\*, в който е построена тя, **МЕЖДУ СЪДЕЛИТЕЛИТЕ И ПРИ КВОТИ, както следва: 1/2 ид.ч. за Й. В. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес: \*\*\*\*\*, и 1/2 ид.ч. за Ж. И. Й., ЕГН \*\*\*\*\*, с поС.ен адрес: \*\*\*\*\*, на основание чл. 34, ал. 1 от ЗС.**

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Варна в двуседмичен срок от връчването му на страните.

**ПРЕПИС** от решението да се връчи на страните, на основание чл. 7, ал. 2 ГПК.

*След влизане в сила на решението делото да се докладва за насрочване на втората фаза на делбеното производство.*

Съдия при Районен съд – Варна: \_\_\_\_\_