

РЕШЕНИЕ

№ 3057

гр. София, 09.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-Е СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Иванка Иванова

Членове: Петър Люб. Сантиров
Теодора М. Петрова

при участието на секретаря Елеонора Анг. Георгиева
като разгледа докладваното от Петър Люб. Сантиров Въззивно гражданско дело № 20221100503512 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

С решение № 20000952 от 06.01.2022 г., постановено по гр. дело № 35415/2019 г. по описа на СРС, 67 състав са отхвърлени предявените като насрещни от С. И. Б. и Д. И. Б. срещу Р.Л. С. субективно съединени отрицателни установителни иски с правно основание чл. 21, ал. 3 СК за признаване за установено в отношенията между страните, че Р.Л. С. не притежава право на собственост върху апартамент №41, находящ се в гр. София, жк. „*****“, представляващ имот с идентификатор 68134.600.1015.4.41 по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК и площ от 78, 76 кв.м., при съседни самостоятелни обекти на същия етаж 68134.600.1015.4.40, 68134.600.1015.4.57, под обекта 68134.600.1015.4.38 и над обекта 68134.600.1015.4.44 поради липса на принос.

Със същото решение е допусната на основание чл. 34, ал. 1 СК съдебна делба между Р.Л. С., Л. С. И., С. И. Б. и Д. И. Б. на следния недвижим имот: апартамент №41, находящ се в гр. София, жк. „*****“, представляващ имот с идентификатор 68134.600.1015.4.41 по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК и площ от 78, 76 кв.м., при съседни самостоятелни обекти на същия етаж 68134.600.1015.4.40, 68134.600.1015.4.57, под обекта 68134.600.1015.4.38 и над обекта 68134.600.1015.4.44 при квоти:

- 3000/12892 ид. части за Р. Л. С.;

- 4946/12892 ид. части за Л. С. И.;
- 2473/12892 ид. части за С. И. Б.;
- 2473/12892 ид. части за Д. И. Б.;

Срещу първоинстанционното решение са подадени въззивни жалби от съделителите С. И. Б. и Д. И. Б. , чрез пълномощника им - адв. А. В., с надлежно учредена представителна власт по делото, с оплаквания за неправилност на обжалваното решение поради допуснати от първоинстанционния съд нарушения на материалния закон и необоснованост на изводите му. Поддържат, че съдът неправилно е отхвърлил направеното възражение за придобиване на имота чрез придобивна давност, вкл. чрез присъединяване на владението върху имота на праводателя им, което давностно владение е започнато да бъде осъществявано през 1984г. Излагат доводи, че при съвкупна преценка на събраните по делото доказателства следва да бъде направен единствено възможния извод, че имотът е придобит от С. И. Б. въз основа на изтекла придобивна давност, което обстоятелство само по себе си изключва възможността ищцата да притежава собственост върху него дори и при приемане на твърдението, че собствеността върху апартамента е възникнала в режим на СИО. Посочват като неправилен извода на съда, че Р. С. притежава право на собственост върху процесния недвижим имот, тъй като част от общата стойност на отстъпления като обезщетение апартамент е била заплатена посредством заем отпуснат на С. И. Б.. Сочат, че процесния договор за жилищно кредитиране е сключен през 1988г., тъй като законната ипотека за обезпечаване на задълженията по същия е вписана на 06.06.1988г., към който момент бракът между съпрузите е бил прекратен. В допълнение на това посочват, че поетото задължение е било изплатено изцяло от наследодателя им след прекратяване на брака. Поради което считат, че фактическият състав, определен от закона за придобиване на собственост съгласно чл. 103 ЗТСУ е завършен след прекратяване на брака и придобият апартамент е изцяло индивидуална собственост на праводателя им С. И. Б.. Молят решението да бъде отменено, като искът за делба на ищцата бъде отхвърлен, а предявените от тях насрещни установителни искове - уважени.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба от съделителката Р. Л. С., чрез адв. Н. К., с надлежно учредена представителна власт по делото, с който оспорва същата по подробно изложени съображения. Поддържа, че съдът правилно е приел за недоказано възражението на въззивниците за придобиване на имота по давност, тъй като с оглед на събраните по делото доказателства не се установявало противопоставяне от страна на наследодателя им по отношение на собственическите правомощия на ищцата дори след прекратяване на брака помежду им. Сочи, че по делото не е установена промяна на намерението на въззивниците, с което да се приеме, че същите са трансформирали държането, което са упражнявали по отношение на идеални части от процесния имот в недобросъвестно владение. Посочва, че съдът правилно е приел за установено, че процесният апартамент е придобит в режим на СИО, тъй като въпросът за заплащането на заема има значение единствено с оглед на облигационните отношения между бившите съпрузи, но не оказва влияние върху момента на придобиване на собствеността, който е

настъпил с издаването на заповедта за отчуждаването. Сочи, че в хода на производството са останали недоказани предявените от въззивниците насрещни искове за установяване на липсата на съвместен принос от нейна страна за придобиване на процесния апартамент в режим на СИО. Въз основа на изложеното моли обжалваното решение да бъде потвърдено, а подадените жалби оставени без уважение.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК не е подаден отговор на въззивната жалба от съделителя Л. С. И..

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259 ГПК, от легитимирани лица - страни в процеса, като е заплатена дължимата държавна такса, поради което е допустима.

Съгласно чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от релевираните въззивни основания в жалбата.

Решението е валидно и допустимо, постановено в рамките на правораздавателната власт на съдилищата по граждански дела и в съответствие с основаниято и петитума на искането за съдебна защита.

Настоящата съдебна инстанция напълно споделя фактическите и правни изводи на първоинстанционния съд и по силата на чл. 272 ГПК препраща към мотивите на СРС, като по този начин те стават част от правните съждения в настоящия съдебен акт. По конкретно наведени оплаквания във въззивната жалба, съдът намира следното:

За да допусне до делба процесния недвижим имот при определените за съделителите квоти първоинстанционният съд е приел, че вещно-прехвърлителното действие за процесния апартамент е настъпило по силата Заповед за отчуждаване от 12.07.1978г., към който момент бракът между Р. Л. С. и праводателят на въззивниците не е бил прекратен, поради което и недвижимият имот е придобит в режим на съпружеска имуществена общност.

Настоящият състав намира, че заповедта по чл. 100 ЗТСУ (отм.) във вр. с чл. 103, ал. 1 ЗТСУ (отм.) в редакция до изменението с ДВ Бр. 45/1984г. има вещно-прехвърлително действие, поради което и собствеността върху недвижимия имот, отстъпен като обезщетение за отчужден имот, се придобива по силата на самата заповед на съответния компетентен орган. Този извод следва при съобразяване на обстоятелството, че именно в заповедта, издадена в хода на производството по отчуждаване се индивидуализира имотът, който се предоставя като обезщетение /в този смисъл и Решение № 196/20.03.1997 г. по гр. д. №1428/96 година на II г. о., Решение №1176/08.12.1986 г. по гр. д. № 743/86 г. на II г. о./.

Съгласно задължителните разяснения на т. 2 от ППВС №5 от 31.10.1972г. меродавен за преценката дали имотът е съпружеска имуществена общност е момента на юридическото придобиване правото на собственост, който в конкретния случай е моментът издаване на заповедта за отчуждаване. Заповедта за отчуждаване е издадена на 12.07.1978г., поради което и именно към този момент по силата на заповедта е настъпил транслативният ефект по отношение на преминаването на собствеността върху процесния апартамент. За пълнота на изложението би могло да бъде посочено, че съгласно възприетата от съдилищата съдебна

практика, която се споделя и от настоящия състав, доколкото собственикът, който е обезщетен с отстъпване на недвижим имот при отчуждаване, придобива собствеността на отстъпения имот по силата на заповедта за неговото конкретизиране, евентуалното неплащането на разликата между стойността на отчуждения и получения в обезщетение недвижим имот има значение на прекратително условие /в този смисъл и Решение 2964/12.10.1981 г. по гр. д. № 2258/81 г. на I г. о./.

Доколкото не е спорно между страните, че бракът между Р. С. и С. Б. е бил прекратен със съдебно решение за развод от 28.03.1986г., тоест в един последващ издаването на заповедта за отчуждаване момент и при съобразяване на действащия към процесния период Семейен кодекс от 1968г. и регламентирания в него режим на имуществени отношения, следва да бъде прието, че апартаментът е бил общо притежание на двамата, независимо от това на чие име е бил придобит /чл. 13 СК – отм./.

Неоснователни се явяват наведените във въззивната жалба оплаквания за неправилност на решението, поради несъобразяване от страна на съда на обстоятелството, че дължимата сума за заплащане на разликата за отчуждения имот е била осигурена посредством сключен договор за банков кредит, който е бил обезпечен чрез вписване на ипотека и е бил реално предоставен към дата 06.06.1988г., когато е вписана и ипотека. Този извод следва при съобразяване на вече изложеното във връзка с меродавния момент за възникване на съпружеската имуществена общност върху конкретен имот – моментът на издаване на заповедта за отчуждаване, който е и моментът на юридическото придобиване на правото на собственост. С оглед на конкретната фактическа обстановка следва да бъде прието, към момента на сключване договора за жилищно кредитиране /1988г./ бракът между Р. С. и С. Б. в действителност е бил прекратен, поради което и задължение за заплащането му не е възникнало за Р. С.. Въпреки това дори и при възприемане на твърдението, че заемът е бил изплащан единствено от С. Б. в качеството му на единствен кредитополучател, то същото обстоятелство не води само по себе си до вещноправни трансформации на придобитите права, а единствено може да служи като основание за възникване на облигационни отношения между бившите съпрузи / в този смисъл и Решение № 189 ОТ 28.03.2002 Г. ПО ГР. Д. № 580/2001 Г. НА ВКС I гр.о./.

Допълнителен аргумент за това може да бъде изведен и при съобразяване на разпоредбата на чл. 77 ЗС, в която изчерпателно са посочени основанията, на които може да се придобие право на собственост и ограничени вещни права, сред които не е посочено като придобивно основание изплащането на заем, изтеглен за закупуване на недвижим имот. Изложените изводи не се опровергават и при съобразяване на обстоятелството, че нотариалният акт за процесния апартамент е издаден през 1988г., тоест след прекратяването на брака между Р. С. и С. Б. , тъй като същият има само констативно /удостоверително/ значение по отношение на вече настъпилото прехвърляне на имота с издаването на заповедта за отчуждаване.

Следва да бъде взето предвид и че отчужденият със Заповед от 12.07.1978г. на ИК на СГНС имот е бил индивидуална собственост на С. Б., както и че стойността на придобития като обезщетение апартамент е надвишавала стойността на отчуждения имот, което е

наложило да бъде извършено доплащане на парична сума в размер на 6000, 00 лв. Съгласно задължителните **разяснения в т. 3 от ППВС №5 от 31.10.1972г.** когато срещу отчужден индивидуален имот на единия съпруг бъде отстъпен друг имот и стойността на двата имота е равна или тази на отчуждения имот е по-голяма от тази на отстъпения, е налице пълна трансформация на притежаваното от единия съпруг имущество в друго такова, поради което съпругът – собственик на отстъпения имот, запазва индивидуалното си право на собственост върху придобития по този начин нов имот, макар и това да е станало по време на брака. По аргумент на противното, в случаите, в които стойността на отстъпения имот е по-голяма и е необходимо да се доплати разликата в цената, като това бъде извършено по време на брака, то в съпружеската имуществена общност се включва само съответната на тази част разлика от собствеността на отстъпения имот. При съобразяване на изложеното, настоящият състав намира, че половината от придобития апартамент №41, находящ се в гр. София, жк. „*****“ е представлявала индивидуална собственост на С. Б. съгласно правилата за трансформация на лично имущество, а останалата половина от него е била общо притежание на Р. С. и С. Б. като бездялова имуществена общност, която с прекратяването на брака помежду им със съдебно решение от 28.03.1986г. се е трансформирала в обикновена съсобственост. При съобразяване на следното идеалните части, притежавани от С. Б. след развода се равняват на 9892/12892, а идеалните части на въззиваемата на 3000/12892.

На следващо място следва да бъдат разгледани оплакванията за неправилност на решението в частта, с която са отхвърлени предявените от въззивниците насрещни отрицателни установителни искиове с правно основание чл. 21, ал. 3 СК. С предявяването на исковите за установяване на липсата на принос на Р. С. в придобиването на процесния недвижим имот се цели оборването на предвиденото в закона предложение, че такъв съществува, като за уважаването на исковите е необходимо да се установи, че имотът е придобит без какъвто и да е принос на Р. С. и следователно е бил изключително индивидуално притежание на С. Б.. В съдебната практика е налице примерно изброяване на хипотезите, при които се приема, че е налице липса на съвместен принос – напр. плащане на имот изцяло със средства, които имат извънсемеен характер, като в мотивите на т. 4 от Тълкувателно решение № 5 от 29.12.2014 г. по т. д. № 5/2013 г. на ОСГТК на ВКС, е посочено, че съвместният принос на съпрузите се предполага оборимо при възмездните придобивни основания, какъвто е договорът за покупко-продажба на недвижим имот - чл. 21, ал. 3 СК, като критерият за преобразуване на лично имущество в закупения през време на брака имот е изцяло обективен - изследва се характерът на вложените в придобиването средства, а плащането на цената в брой при сключване на договора сочи, че съпрузите са разполагали с паричните средства в момента на придобиване.

С оглед на обстоятелството, че в закона е предвидена оборима презумпция по чл. 21, ал. 2 СК за наличието на съвместен принос, в тежест на въззивниците, който поддържат, че имотът е придобит изцяло с лични средства на наследодателя им, е да установят наличието на пълна трансформация на лично имущество по категоричен начин, като проведеното от

тях обратно доказване на имащите правно значение за трансформацията факти трябва да бъде пълно и пряко /в този смисъл и Решение № 581/02.08.2010 г. по гр. д. № 1329/2009 г. на ВКС, ГК, I-во отд. е/. Доколкото в хода на процеса не са ангажирани доказателства за правнолевантни факти относими към момента преди прекратяване на брака между Р. С. и С. Б., а конкретни факти са наведени единствено във връзка с отношенията помежду им след прекратяване на брака през 1988г., които както вече бе изяснено биха имали значение единствено с оглед на възникнали помежду им облигационни правоотношения, настоящият състав намира, че въззивниците не са провели пълно и главно доказване, с което да оборят презумпцията за съвместен принос при придобиване на процесния апартамент. Тълкувателно решение № 35/14.06.1971г., ОСГТК на ВКС, на което се позовават въззивниците и изводът, който правят по аргумент от по-силното основание от него не е относим към настоящия случай, тъй като както вече бе изяснено апартаментът е бил придобит към момент преди прекратяване на брака между съпрузите, към който не се твърди и не се установява съпрузите да са били във фактическа раздяла. Поради което и настоящият състав намира, че наведените оплаквания за неправилност на решението в частта, с която исковете по чл. 21, ал. 3 СК са отхвърлени са неоснователни.

На следващо място, с оглед на наведеното оплакване за неправилност на решението във връзка с направеното възражение за придобиване на собствеността върху процесния имот по давност от праводателя на въззивните /С. И. Б./ следва да бъде посочено, че по начало в отношенията между съсобствениците не съществува пречка да намери приложение институтът на придобивната давност. Позоваването на института на придобивната давност предполага при условията на пълно и главно доказване да бъде установено, че е осъществен фактическият състав на чл. 79, ал. 1 ЗС. Институтът на придобиваната давност е уреден в закона като оригинално придобивно правно основание – арг. чл. 77, предл. 2 ЗС, като за да е налице владение, следва да се установят в процеса на доказване две материални предпоставки, при проявлението на които възниква това оригинално придобивно основание – в продължение на определен период от време (в случая 10 години) едно лице, което не е собственик, да упражнява поС.но, непрекъснато, несъмнено, явно и спокойно фактическата власт върху определена вещ и фактическата власт следва да се упражнява с намерение за своене. В отношенията между съсобственици не е изключено приложението на презумпцията на чл. 69 ЗС, но следва да бъде съобразено обстоятелството, че всеки от съсобствениците има право да ползва вещта по агр. от чл. 31, ал.1 ЗС. Когато след възникване на съсобственост, някой съсобственик ползва съсобствената вещ, той е владеец на своята част и държател на идеалната част на другите съсобственици. За да придобие частите на останалите съсобственици е необходимо да демонстрира, че е отблъснал намерението на другите съсобственици и е започнал да свои техните части за себе си. Съществено е действията на своене, покриващи съдържанието на правото на собственост да са изявени пред съсобствениците по начин, че те да могат да разберат, че имота се свои изцяло от този, който упражнява и фактическа власт върху него /в този смисъл и Решение № 97 от 19.10.2020г., постановено гр.дело №325/2020г., I г.о., ВКС/. В съдебната практика примерно се изброяват действия, които при комплексна преценка демонстрират промяна на

намерението за своеене и установяване на владение за себе си - фактическо разделяне на наследствените /съсобствените/ имоти, при което всеки от съсобствениците установява самостоятелна власт върху конкретен имот, живее поС.но в него със знанието и без възражение на останалите и при липса на спорове относно начина на фактическо разпределение, ползването и стопанисване на имотите и без претенции за упражняване на права на съсобственик по чл. 30, ал.3 или чл. 31, ал.2 ЗС / В този смисъл са мотивите към т.1 от ПП-6-74/.

При съвкупна преценка на събраните по делото доказателства не би могъл да бъде направен извод за промяна на намерението на праводателя на въззивниците С. И. Б., който след прекратяване на брака с въззиваемата /28.03.2986г./ да е имал поведение, чрез което по ясен и недвусмислен начин да е манифестирал, че започва да упражнява фактическа власт върху притежаваните от Р. С. идеални части като владеец по смисъла на 68, ал. 1 ЗС. Извод за това не би могъл да бъде направен и при съобразяване на изслушаните свидетелски показания, от които се установява, че след прекратяването на брака между С. Б. и Р. С., въззивницата макар и периодично е продължила да посещава процесния апартамент.

Промяна в намерението за своеене от страна на С. Б. по отношение на притежаваните от Р. С. идеални части не се установява да е била налице и с при съобразяване на представения в първоинстанционното производство нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 188, том 1, рег. №2237, дело № 165 от 2001г. /стр. 257 от делото пред СРС/, страни по който ипотечен договор са С. Б. и Р. С. и с който същите са обезпечили задължение на И. Б.. С оглед на предприетото действие по учредяване на ипотека върху процесния имот се установява, че наследодателят на въззивниците е действал с намерението, че апартаментът е бил притежаван в съсобственост с въззивницата, което позволява да бъде направен извод, че същият не е променил намерението си по отношение на фактическата власт, която е упражнявал върху притежаваните от нея идеални части. Доколкото не се установява С. Б. да е упражнявал фактическа власт с намерението на държи идеалните части на въззивницата като свой /владеец по смисъла на чл. 68 ЗС/, то въззиваемите не биха могли да черпят права от разпоредбата на чл. 82 ЗС, в която е предвидена възможност владеецът да присъедини към своето владение и владението на праводателя си.

Поради което настоящият състав намира, че не се установява, че С. Б., респективно въззивниците в качеството им на негови правоприменици да са придобили по давност притежаваните от Р. С. идеални части от процесния апартамент, поради което и наведените в тази насока оплаквания във въззивната жалба за неправилност на решението са неоснователни.

С оглед на настъпилото наследствено правоприменство за въззивниците и въззиваемия Л. С. И. след смъртта на наследодателя им С. Б. притежаваните от тях идеални части възлизат на: 2473/12892 ид. части за Д. И. Б., 2473/12893 ид. части за С. И. Б. и 4946/12892 ид. части за Л. С. И..

По изложените съображения и при съобразяване, че изводите на настоящата

инстанция съвпадат с възприетите от СРС и по правилността на обжалваното решение с въззивната жалба не са направени други оплаквания, то решението следва да бъде изцяло потвърдено, а предявените от въззивниците жалби отхвърлени.

Тъй като страните не претендират разноски за настоящето производство, такива не следва да се присъждат.

С оглед на правилата, установени в разпоредбата на чл. 280, ал. 3, т. 1 ГПК, въззивното решение подлежи на касационно обжалване.

Така мотивиран, Софийският градски съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА изцяло Решение № 20000952 от 06.01.2022 г., постановено по гр. дело № 35415/2019 г. по описа на СРС, 67 с-в.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния касационен съд по правилата на чл. 280 ГПК в едномесечен срок от връчването на препис на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____