

РЕШЕНИЕ

№ 3001

гр. С, 20.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 128 СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: С И

при участието на секретаря П А
като разгледа докладваното от С И Гражданско дело № 20231110169442 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано по предявен от В. С. М., ЕГН *****, с адрес гр.С, ж.к.Г Д бл..., срещу Е. Т. Л, ЕГН *****, с адрес гр.С, ж.к.М 1 бл... /конституирана на мястото на починалия в хода на процеса първоначален ответник Е РА.а РА, ЕГН *****/ осъдителен иск с правно основание чл.213 от ЗЗД за сумата от 6523.59 лева, представляваща равностойността на 1/8 част от получената от ответника продажна цена за недвижим имот с идентификатор ..., находящ се в гр. С, ж.к. „М“, бл....., който ищецът твърди, да е предмет на договор за продажба на наследство от 09.10.2012 г.

В исковата молба се твърди, че по силата на договор за продажба на наследствени права, с нотариална заверка на подписите (рег. № .../09.10.2012 г. на нотариус Д Н, с рег. № .. при НК), вписан в Агенция по вписванията, Имотен регистър, вх. № ..., том XI, акт №... от 04.12.2012 г., имотна партида 32055, Е РА.а РА е продала на ищцата В. С. М. наследството си, оставено от починалия □ съпруг Т Б Р. Поддържа, че на 22.10.2012 г. Е РА.а РА е сключила с трето за спора лице договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт №..., том II, рег.№..., нот.дело №..../2012 г. на нотариус Е Б, рег. №... при НК, с предмет самостоятелен обект в сграда с идентификатор ... с предназначение жилище, апартамент, с площ от 78,42 кв.м. при съседни самостоятелни обекти с идентификатори: от същия етаж: ..., ..; под обекта: ...; над обекта: няма, заедно с прилежащо зимнично помещение и заедно с 0,786 % ид.ч. от общите части на сградата, находящи се в гр. С, ж.к.„М“, бл.....

Навежда доводи, че приживе на наследодателя на ответницата посочения недвижим имот е бил част от съществуващата помежду им съпружеската имуществена общност, която била прекратена със смъртта на Т Б Р., поради което 1/8 ид.ч. от правото на собственост

върху имота се включва в наследствената маса, предмет на сключения между страните договор за продажба. С оглед гореизложеното иска ответницата да бъде осъдена да □ заплати сумата от 6523,59 лева, представляваща равностойността на 1/8 част от получената от нея продажна цена за имота, при отчуждаване на същия по време на сключване на договора за продажба на наследство с ищцата.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответницата е подала отговор на исковата молба, с който оспорва предявения иск като неоснователен. Навежда твърдения, че процесния имот не е бил собственост на нейния наследодател Т Б Р., поради което не е съставлявал част от наследствената маса, предмет на сключения между страните договор за продажба на наследство. Оспорва извършената между наследниците на Т Б Р. съдебна делба да е породила вещнопрехвърлителния си ефект. Иска отхвърляне на предявения иск. Претендира разноски.

В съдебно заседание ищецът, редовно призован се представлява от адвокат М., който поддържа исковата молба и моли за уважаване на иска. Ответникът не се явява и не се представлява.

По делото са ангажирани писмени доказателства.

Съдът, преценявайки събраните по делото доказателства по реда на чл.12 и чл.235 от ГПК, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Предявеният в настоящето производство иск е с правно основание чл.213, ал.1 от ЗЗД.

Продажбата на наследство е специфична продажба, за действителността на която законът предвижда писмена форма с нотариална заверка на подписите /чл. 212, ал. 2 от ЗЗД/. По силата на този договор лице - наследник прехвърля възмездно на едно друго лице съвкупността от права и задължения, които е придобил и притежава по силата на наследственото правоприемство. Съвкупността от права и задължения се прехвърля като едно неделимо цяло, като законът не поставя условие същите да бъдат конкретизирани поотделно, но предвижда задължение продавачът-наследник да върне полученото на купувача, ако преди продажбата на наследството е събрал някое вземане или е отчуждил някои предмети /чл.213, ал.1 от ЗЗД/.

В случая не е спорно между страните, че между ищеца и наследодателя на ответника – Е А.а Р.а, е сключен договор за продажба на наследствени права от 09.10.2012г., с нотариална заверка на подписите, рег. №.../09.10.2012 г. на нотариус Д Н, с рег. № .. в НК, с район на действие, района на СРС, вписан в СВ под Акт №..., том XI, рег.№ .../04.12.2012 г., по силата на който Е А.а Р.а е продала на ищцата В. С. М., наследството, като съвкупност от права и задължения, останало след смъртта на покойния ѝ съпруг Т Б Р., починал на 20.06.1987 г. Последният, видно от приложеното на л.44 от делото удостоверение за наследници, издадено от СО, район С, е оставил за свои законни наследници ответницата, като негова съпруга, и децата си Е. Т. Л и Б Т Р..

Установява се, че процесният имот, за който се твърди да е предмет на договора за наследство е придобит от ответника Е Р.а с нотариален акт №.../1974 г., закупен от СГНС по писмо №.../14.02.1973г., в режим на СИО с покойния Т Б Р., като видно от приетите по делото протокол на СРС от 10.11.1993 г. по гр.д. № 1556/1989 г., 53 състав и решение от 22.05.1991 г., постановено по в.гр.д.№ 4366/1990 г. по описа на СГС, ГК, IV-то А отд., е допусната съдебна делба между Е А.а Р.а, Б Т Р., Е. Т. Р.а и Т Т Р.. Във втората фаза на делбата, страните са постигнали спогодба, според която имотът е поставен в изключителна собственост на ответника Е Р.а, като спогодбата е обективизирана в протоколно определение на СРС от 10.11.1993 г., 53-ти състав, по гр.д.№ 1556/1989 г., с отбелязване, че същото е влязло в сила на 18.03.1993 г.

Не е спорно между страните, а и се установява от приетия по делото нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №..., том I, рег.№..., нот.дело №.../22.10.2012 г. на нотариус Е Б, рег.№... в НК, с район на действие, районна на СРС, че след сключване на договора за продажба на наследство, но преди вписването му, Е Р.а се е разпоредила с имота в полза на трето за спора лице - Р С Р.

При тези данни следва да се посочи, че при продажбата на наследство, наследникът може да продаде своята наследствена част изцяло, без да посочи предметите на наследството. В този случай той обезпечава самото свое качество на наследник.

Доколкото правата и задълженията, включени в наследството, не се описват поотделно и конкретно в договора за продажба за наследство, купувачът купува на риск. Той не знае дали действително съществуват определени вземания и задължения, дали вземанията са събрани и прочее, което определя и договора като алеаторен.

Приема се, че продажбата обхваща всички права и задължения по наследството като съвкупност. Върху купувача по силата на продажбата преминават всички имуществени права и задължения във връзка с прехвърлената част от наследството спрямо другите наследници и спрямо третите лица, като прехвърлянето обхваща само тези права и задължения, които наследникът е имал в качеството си на наследник по времеоткриването на наследството. Именно поради това, в чл.213, ал.1 от ЗЗД е предвидена отговорност на продавача-наследник ако преди продажбата на наследство е събрал някое вземане или е отчуждил някои предмети от наследствената маса. Тогава той е длъжен да върне на купувача полученото.

От събраните в хода на настоящето производство доказателства се налага извода, че и след делбата пред СРС по по гр.д. № 1556/1989 г., 53 състав, в резултат на която Е Р.а е станала едноличен собственик на процесното жилище в ж.к.М, 1/8 ид.ч. от него тя е придобила по наследство от починалия ѝ съпруг Т Б Р. /съобразно отразеното и в решението на СГС по в.гр.д.№ 4366/1990 г./. Действително, делбата е придобивен способ по смисъла на чл.77 от ЗС, но като такъв, тя е относима към тази част от имота, която съответства на придобитите дялове от останалите съделители. Делбата не променя придобивното основание, въз основа на което даден съделител е придобил права в общата вещ, респ. не заличава наследствения характер на съответната част от вещта. С оглед на това следва да се

приеме, че към датата на сключване на договора за продажба на наследство с В. М. – 09.10.2012 г., имотът не е бил отделен от наследствената маса, респ. бил е част от прехвърлените от Е Р.а наследствени права.

Разпореждането с имота от Е Р.а в полза на трето лице е станало едва на 22.10.2012 г., т.е. след продажбата на наследството, поради което в разглежданата хипотеза разпоредбата на чл.213, ал.1 от ЗЗД е неприложима. Редът за реализиране правата на купувача по договора за продажба на наследство е чрез иск за собственост, в производството по който ще бъде разгледана конкуренцията на правата на В. Р.а и Р Р.

Тук за пълнота на изложението следва да се отбележи, че в случаите, в които в наследството има недвижими имоти, законът предвижда договорът за продажба на наследство да бъде вписан, за да може да се противопостави на трети лица (чл.212, ал.3 ЗЗД), като по този начин се обезпечават правата на купувача срещу недобросъвестно поведение на продавача, при което той след продажбата на наследството се разпорежда с индивидуални обекти от него.

Значението, което законът свързва с вписването по чл.112, б."б" ЗС на един договор за продажба на наследство, включващ и недвижим имот, е с оглед конкуренцията спрямо лица, които са придобили от същия собственик и вписали по-рано своето придобивно основание /в тази насока решение № 1467 от 04.12.2008 г., постановено по гр.д. № 95/2008 г. по описа на ВКС, V г. о., ГК/.

Ето защо, по изложените по-горе съображения, настоящият състав намира предявения иск за изцяло неоснователен и недоказан и като такъв следва да се отхвърли.

С оглед изхода на спора, на ответника се дължат разноски, но по делото не се установява такива да са извършени, поради което съдът с решението си не произнася в тази насока.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ иска на В. С. М., ЕГН *****, с адрес гр.С, ж.к.Г Д бл..., за осъждане на Е. Т. Л, ЕГН *****, с адрес гр.С, ж.к.М 1 бл.... /конституирана на мястото на починалия в хода на процеса първоначален ответник Е Р.а Р.а, ЕГН *****/ да заплати на ищцата сумата от 6523.59 лева, представляваща равностойността на 1/8 част от получената продажна цена за недвижим имот с идентификатор ..., находящ се в гр. С, ж.к. „М“, бл...., който ищецът твърди, да е предмет на договор за продажба на наследство от 09.10.2012 г.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____