

# РЕШЕНИЕ

№ 948

гр. \*\*\*\*, 14.07.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – \*\*\*\*, IX СЪСТАВ**, в публично заседание на тридесети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Деница Славова

при участието на секретаря Димитричка Д. Георгиева  
като разгледа докладваното от Деница Славова Гражданско дело № 20203100103294 по описа за 2020 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Предявени са искиове от **Б. ХР. АЛ.** против **ЕК. АЛ. М.** с правно основание чл. 30 от ЗН за възстановяване на запазената й 1/3 част от наследството на \*\*\*\*, б. ж. на гр. \*\*\*\*, починала на 21.03.2018 г., чрез намаляване със същата част на дарствените му разпореждания, направени с 1/ брачен договор от 21.10.2015 г., с нотариална заверка на подписите, рег. № 3222/21.10.2015 г. на Нотариус \*\*\*\*, рег. № 382 на НК, с район на действие ВРС, с което е дарил на наследодателката на ответницата Н. Й. К., б.ж. на гр. \*\*\*\*, поч. на 30.07.2021 г. придобити от него преди брака недвижими имоти, както следва: апартамент № 1 с идентификатор № 10135.1502.77.1.1 по КК на гр. \*\*\*\*, находящ се в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ с идентификатор № 10135.1502.77.1.12 по КК на гр. \*\*\*\*, находящ се в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ 1/6 ид.ч. от ПИ № 10135.1502.77 по КК на гр. \*\*\*\* с площ от 248 кв.м. и 1/2 ид.ч. от ПИ № 10135.2551.451 по КК на гр. \*\*\*\*, м. „\*\*\*\*“ с площ от 814 кв.м. и 2/ със Заповед 0912/24.04.2003 г. на Кмета на община \*\*\*\* след декларация рег. № 857/07.02.2003 г. на \*\*\*\* с предмет апартамент № 1 с идентификатор № 10135.1030.269.1.1 по КК на гр. \*\*\*\*, находящ се в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“, ведно с избено помещение №1.

Излага се, че горните имоти са придобити от \*\*\*\* преди сключване на брака му с наследодателката на ответницата на 12.11.1996 г., както следва: за

поземлените имоти по наследство от родителите му, а от тях по силата на съдебна делба, извършена по гр.д. № 2945/1982 г. по описа на ВРС, VI състав, за апартамента и гаража, находящи се в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ по силата на договор за продажба на недвижим имоти срещу задължение за построяване на жилище, обективиран в нот. акт № 186, том LIV, дело 13263/1993 г. и договор за доброволна делба от 22.12.2000 г., с нотариална заверка на подписите, рег. № 6729/22.12.2000 г. на Нотариус \*\*\*\*, рег. № 148 на НК, с район на действие ВРС и за апартамента в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ като обезщетение срещу отчужден собствен имот, за което е издадена Заповед № 2188/27.08.2002 г. на Кмета на община \*\*\*\*. В евентуалност се твърди трансформация на лично имущество на наследодателя.

Ответницата ЕК. АЛ. М. депозира отговор на исковата молба в срока по чл. 131 от ГПК, с който оспорва изцяло предявения иск като неоснователен. Твърди се, че правоотношенията, които са възникнали с подписването на брачния договор между съпрузите са възмездни, като престацията на Н.К. се изразява в непрекъснати грижи за съпруга ѝ в продължение на дълги години, предвид тежкото му и продължително боледуване.

В съдебно заседание ищецът чрез процесуалния си представител поддържа исковете и моли за уважаването им. Ответникът чрез процесуалния си представител моли да бъдат отхвърлени исковете.

**Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства с оглед разпоредбата на чл. 235 от ГПК, приема за установено от фактическа страна следното:**

От представените удостоверения за наследници се установява, че ищцата е наследник по закон на \*\*\*\*, б.ж. на гр. \*\*\*\*, поч. на 22.03.2018 г. /дъщеря/, заедно с Н. Й. К. /негова съпруга/. Н. Й. К., е поч. на 30.07.2021 г. /в хода на процеса/, като е оставила за единствен наследник ответницата ЕК. АЛ. М..

\*\*\*\* и Н. Й. К. са сключили граждански брак на **12.11.1996г.**, видно от акт за сключен гр. брак № 1635/12.11.1996г. Същият е прекратен със смъртта на \*\*\*\* на 22.03.2018 г.

На 21.10.2015г. между \*\*\*\* и Н. Й. К. е сключен брачен договор с нотариална заверка на подписите, рег. № 3222/21.10.2015 г. на Нотариус \*\*\*\*, рег. № 382 на НК, с район на действие ВРС, вписан в Службата по вписванията – гр. \*\*\*\*. В чл. 2 от него *страните* приемат за установено, че *притежават* до подписване на договора следното имущество: апартамент №

1 с идентификатор № 10135.1502.77.1.1 по КК на гр. \*\*\*\*, находящ се в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ с идентификатор № 10135.1502.77.1.12 по КК на гр. \*\*\*\*, находящ се в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ 1/6 ид.ч. от ПИ № 10135.1502.77 по КК на гр. \*\*\*\* с площ от 248 кв.м. и 1/2 ид.ч. от ПИ № 10135.2551.451 по КК на гр. \*\*\*\*, м. „\*\*\*\*“ с площ от 814 кв.м. Съгласно чл. 3 от брачния договор страните **прекратяват съпружеската имуществена общност** за горепосочените имоти и решават съпругата да придобие в своя *изключителна собственост* имотите. Не е уговорена насрещна престация по брачния договор. Единствено е посочено, че съпругът си *запазва* правото на ползване безвъзмездно и безсрочно върху апартамент № 1 с идентификатор № 10135.1502.77.1.1 по КК на гр. \*\*\*\*, находящ се в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“, ет. 1, което обаче не се явява насрещна престация, доколкото няма прехвърляне на имуществено благо. В чл. 6 т. 1 и т. 2 от брачния договор е изрично посочено, че всички разходи по време на брака ще бъдат заплащани *по равно* от двамата съпрузи, което също изключва волята за даване на някаква насрещна престация под формата на издръжка от страна на съпругата, а за гледане изобщо не е включена клауза.

Видно от нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по наследство и делба № 45/04.07.1983г., на нотариус при ВРС \*\*\*\*, \*\*\*\* е придобил по наследство от родителите си и съдебна делба, извършена по г.д. от 1979г. на ВРС, **1/2 ид.ч. от дворно място, цялото с площ от 250 кв.м., находящо се в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“,** заедно с построена в имота сграда и външен клозет.

Съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот срещу задължение за построяване на жилище № 186/12.11.1993г., на нотариус при ВРС \*\*\*\*, \*\*\*\* и брат му \*\*\*\* продават на трети лица собствените си **2/3 ид. части** от същия имот, срещу задължението тези лица да построят чрез договор за групов строеж между всички участващи в този договор лица върху цялото дворно място жилищна сграда, като безвъзмездно да придадат в дял на \*\*\*\*, **апартамент № 1** с площ от 61.75кв.м., **апартамент № 2** с площ от 40.85кв.м., **гараж № 3** с площ от 17.29кв.м. и мази № 8 и №9, както и идеални части от общите части на сградата и правото на строеж.

Видно от разрешение за ползване №444 от **23.06.2000г.**, построената сграда, находяща се в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“, е въведена в експлоатация, а видно от протокол от 29.05.2000г., с което е приет строежа, акта за установяване годността на конструкцията преди започване на довършителните работи е издаден на **15.03.1995г.**

С договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от **22.12.2000г.** съсобствениците на сградата /между които са посочени и \*\*\*\* и Н. Й. К./ са сключили договор за доброволна делба, съгласно който двамата съпрузи \*\*\*\* и Н. Й. К. получават в дял **апартамент № 1** с площ от 61.75кв.м., и избено помещение №8 и **гараж № 3** с площ от 20,34кв.м., както и идеални части от общите части на сградата и правото на строеж.

С решение от 29.10.1982г. по г.д. 2945/1982г. на основание чл. 288 ал. 2 от ГПК /отм./ е поставен в дял на \*\*\*\* \*\*\*\* **недвижим имот в гр. \*\*\*\*, м. „\*\*\*\*** с площ от 780 кв.м. Наследници на \*\*\*\* \*\*\*\*, починал на **17.11.1995г.** се явяват \*\*\*\* /брат/ и \*\*\*\* /дъщеря на брата \*\*\*\*, починал на 24.07.1994г./, видно от представеното удостоверение за наследници.

Със заповед №2094/21.07.1987г. е отчужден имот в полза на Държавата от собствениците \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\* и \*\*\*\* \*\*\*\*, недвижим имот за постоянване на жилищен блок, като за \*\*\*\* \*\*\*\* е определено обезщетение с двустайно жилище в жилищния блок, който ще бъде построен на отчужденото място между улиците \*\*\*\*, \*\*\*\* и \*\*\*\*.

Съгласно Заповед № 2188/27.08.2002г. на Кмета на община \*\*\*\*, \*\*\*\* и \*\*\*\*, в качеството им на наследници на починалия \*\*\*\* \*\*\*\*, са определени за обезщетяване с обекти, находящи се в гр. \*\*\*\*, ул. \*\*\*\* като за \*\*\*\* са определени **апартамент №\*\*\*\***

Съгласно Заповед 0912/24.04.2003 г. на Кмета на община \*\*\*\* след декларация рег. № 857/07.02.2003 г., с която \*\*\*\* желае неговата част от обезщетението да се води на името на съпругата му, е изменена Заповед № 2188/27.08.2002г. на Кмета на община \*\*\*\*, като вместо \*\*\*\* е вписана съпругата му Н. Й. К..

**Въз основа на събраните по делото доказателства, преценени в тяхната съвкупност, съдът намира за установено следното от правна страна:**

Предявените по делото искове намират правното си основание в нормата на чл. 30 ал. 1 от ЗН, доколкото се твърди от ищцата, че са извършени от наследодателя й дарения, които накърняват запазената й част.

Съгласно чл. 30 ал. 1 от ЗН, наследник с право на запазена част, който не може да получи пълния размер на тази част поради завещания или дарения, може да иска намалението им до размера, необходим за допълване на неговата запазена част, след като прихване направените в негова полза завети и дарения с изключение на обичайните дарове.

За да бъде уважен иск с правно основание чл. 30 от ЗЗД е необходимо на първо място да се докаже, че е извършено приживе от наследодателя дарение или множество дарствени разпореждания, /доколкото не се твърди да са извършвани завещания/, и едва на второ място следва да бъде установено, че тези дарствени разпореждания накърняват запазената част на ищеца. За да могат валидно да накърнят запазената част на ищеца, извършените дарения следва да са валидни и да прехвърлят реално вещни права в полза на ответника. Само валидни правни сделки с вещно-прехвърлителен ефект могат да доведат до накърняване на правната сфера на наследника, и само при валидни правни сделки може да бъде постигнат конститутивния ефект на решението по чл. 30 от ЗН /а именно връщане на правото в патримониума на ищеца/.

Поради това на първо място в настоящия процес следва да бъде установено дали посредством брачен договор от 21.10.2015 г., и със Заповед 0912/24.04.2003 г. на Кмета на община \*\*\*\* са извършени валидно дарствени разпореждания от \*\*\*\* в полза на съпругата му Н. Й. К..

- 1. По твърденията, че с брачен договор от 21.10.2015 г., с нотариална заверка на подписите, рег. № 3222/21.10.2015 г. на Нотариус \*\*\*\*, рег. № 382 на НК, с район на действие ВРС, е извършено дарение:**

Съгласно чл. 225 ал.1 от ЗЗД с договора за дарение дарителят отстъпва веднага и безвъзмездно нещо на дарения, който го приема. В чл. 225 ал. 2 от ЗЗД е предвидена форма за действителност на договора за дарение на движими вещи и ценни книжа, а в чл. 18 от ЗЗД е предвидена форма за действителност на договорите за прехвърляне на собственост или за учредяване на други вещни права върху недвижими имоти, а именно те трябва да бъдат извършени с нотариален акт.

Брачният договор съгласно чл. 37 и сл. от СК от своя страна е договор, с който встъпващите/встъпилите в брак могат да уредят имуществените отношения помежду си. В този смисъл брачният договор по своята същност не е отделен вид договор, а споразумение по чл. 365 от ЗЗД, но сключено от бъдещи или настоящия съпрузи. Това е прието и в мотивите на Тълкувателно решение № 3/2015 г. от 29.11.2018 г., постановено по Тълкувателно дело № 3/2015 г., Общото събрание на Гражданската колегия (ОСГК) на Върховния касационен съд (ВКС) - съпрузите могат да не включат в споразумението клаузи относно имуществените си отношения, но ако ги включат, в тази част споразумението е с характер на *спогодба по смисъла на чл. 365 ЗЗД*, а в зависимост от изразената от съпрузите воля може да породи и вещно-

транслативен ефект от момента на влизане в сила на решението за развод.

Доколкото брачният договор е по своята същност споразумение по чл. 365 от ЗЗД, то за него е приложима нормата на чл. 365 ал. 2 от ЗЗД, която сочи, че с взаимните отстъпки могат да се създадат, да се изменят или да се погасят и правоотношения, които не са били предмет на спора. В такъв случай **прехвърлянето на тия права се извършва в определената за това форма.**

По конкретните вещни права:

В брачен договор от 21.10.2015 г. е посочено, че страните *прекратяват съпружеската имуществена общност* за процесните имоти и решават съпругата да придобие в своя *изключителна собственост* същите.

От събраните по делото доказателства обаче се установява, че процесните недвижими имоти, обект на брачния договор, не се явяват собственост на двамата съпрузи в режим на СИО, а са лична собственост на \*\*\*\*.

\*\*\*\* е притежавал в *лична собственост* 1/2 ид.ч. от *дворно място*, цялото с площ от 250 кв.м., находящо се в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“, към датата 04.07.1983г., далеч *преди брака* между него и Н. Й. К. от 12.11.1996г. \*\*\*\* се е разпоредил с 2/3 ид. части от същия имот на 12.11.1993г., като му е останала *1/6 ид. част*.

Групов строеж по смисъла на чл. 192 (1) от ЗТСУ /отм./, който е приложим към периода на изграждане на процесната сграда в имота в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“, има тогава, когато един парцел или сграда се застрояват, пристрояват, надстрояват от две или повече лица, притежаващи вещни права върху парцела или сградата.

За да породи действие договорът за групов строеж (ДГС) трябва да е нотариално заверен. Предмет на ДГС е недвижим имот, предназначен за жилищно или вилно строителство. Страни по него могат да са физически или юридически лица, които притежават вещни права върху недвижим имот и страните участват в груповия строеж с пари, труд или материали, съответни на действителната стойност на обекта, който ще придобият след завършване на строежа. След построяването, върху сградата възниква съсобственост, която се прекратява чрез доброволна делба между страните по договора.

Съгласно чл. 192 ал. 5 от ЗТСУ /отм./, участник в групов строеж може да прехвърля правата си по договора със съгласие на останалите участници в групата.

Съгласно непротиворечивата практика на ВКС, обективизирана в

Решение № 7 от 9.07.2010 г. на ВКС по т. д. № 456/2009 г., I т. о., ТК, докладчик съдията \*\*\*\* и Определение № 453 от 8.06.2012 г. на ВКС по гр. д. № 252/2012 г., I г. о., ГК, докладчик съдията \*\*\*\*, лице, което не притежава право на собственост или право на строеж върху терена, върху който е построена сграда, не би могло да придобие право на собственост върху самостоятелен обект в сградата, независимо, че към момента на сключване на окончателния разделителен протокол същото е страна по договора за групов строеж на основание чл. 192, ал. 1 ЗТСУ (отм.). Приобретателят на права по договора в хипотезата на чл. 192, ал. 5 ЗТСУ (отм.), но без да е придобил идеални части от правото на собственост или от правото на строеж върху терена, няма качеството на съсобственик върху построеното, поради което не е легитимиран да участва в делбата. Делбата на сградата, след завършване на груповия строеж, е нищожна съгласно чл. 75, ал. 2 ЗН, ако в нея не е участвал съсобственик, който, независимо, че е прехвърлил правата си по договора за групов строеж, не е прехвърлил притежаваните идеални части от правото на собственост или от правото на строеж върху терена. Делбата на построените обекти след приключване на строителството по договор за групов строеж следва да се извърши между лицата, които са съсобственици на дворното място, респ. на правото на строеж върху терена към момента на завършване на строителството /според строителните правила и норми и обособяване на самостоятелни обекти на правото на собственост/ или към момента на извършването ѝ, ако след завършване на строителството са настъпили вещноправни промени в съсобствеността. Сключените споразумения за прехвърляне на права и задължения по договор за групов строеж имат облигационно действие. Правото да се придобие в изключителна собственост отделен обект от сградата, изградена чрез групов строеж, е обусловено от притежаваните идеални части от правото на собственост или от правото на строеж върху терена.

От доказателствата по делото е видно, че собственик на терена, върху който е построена сградата чрез договор за групов строеж е единствено и само \*\*\*\*, съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот срещу задължение за построяване на жилище № 186/12.11.1993г., на нотариус при ВРС \*\*\*\*, но не и неговата съпруга Н. Й. К.. Не са представени доказателства \*\*\*\* да е прехвърлил в полза на Н. Й. К. идеални части от недвижимия имот, находящ се в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“, нито да ѝ е учредил право на строеж за обекти в сградата, построена върху него. Поради това с договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 22.12.2000г., Н. Й. К. не е

придобила права върху разпределените ѝ апартамент № 1 с площ от 61.75кв.м., и избено помещение №8 и гараж № 3 с площ от 20,34кв.м., както и идеални части от общите части на сградата и правото на строеж. Доброволната делба от 22.12.2000г. в частта, в която е участвало и лице, което не е било съсобственик на поземления имот /Н. Й. К./, е нищожна и няма вещно-прехвърлителен ефект. Собствеността е придобита само и единствено от съсобственика в поземления имот \*\*\*\*.

Макар придобиването през 2000г. да е по време на брака, сключен 1996г., то съгласно чл. 21 (1) от СК от 1985г., лични са вещите, правата върху вещи и паричните влогове, придобити през време на брака изцяло с лично имущество по чл. 20, ал. 1 или с друго лично имущество, придобито преди брака. Доколкото придобиването по силата на договора за доброволна делба от 2000г. е като насрещна престация по договора от 12.11.1993г. /сключен преди брака/ и получаване на собствеността върху процесните апартамент и гараж е като насрещна престация за прехвърленото право на собственост в идеални части от притежавания в лична собственост на съпруга парцел, то настоящия случай изцяло попада в хипотезата на чл. 21 ал. 1 от СК от 1985г. и имотите */апартамент и гараж/ са лична собственост на \*\*\*\*.*

Видно от доказателствата по делото \*\*\*\* е *едноличен собственик* и на ½ ид. част недвижимия имот в гр. \*\*\*\*, м. „\*\*\*\*. Същият е придобит от \*\*\*\* въз основа на наследствено правоприемство от неговия брат \*\*\*\* \*\*\*\* към датата на смъртта му на 17.11.1995г., т.е. *преди сключване на брака* на \*\*\*\* и Н. Й. К. на 12.11.1996г. Следователно същият имот е лична собственост на съпруга, съгласно чл. 20 ал. 1 от СК от 1985г., а не СИО със съпругата.

Доколкото всички имоти, обект на брачен договор с нотариална заверка на подписите, от 21.10.2015 г., а именно: *апартамент № 1* с идентификатор № 10135.1502.77.1.1 по КК на гр. \*\*\*\*, находящ се в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\* с идентификатор № 10135.1502.77.1.12 по КК на гр. \*\*\*\*, находящ се в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\* *1/6 ид.ч. от ПИ № 10135.1502.77* по КК на гр. \*\*\*\* с площ от 248 кв.м. и *1/2 ид.ч. от ПИ № 10135.2551.451* по КК на гр. \*\*\*\*, м. „\*\*\*\* с площ от 814 кв.м., са лична собственост на съпруга, придобити преди брака или чрез трансформация на лично имущество, същите не могат да бъдат обект на брачния договор.

Съгласно разпоредбата на чл. 38 ал. 2 изр. 2 от СК, не е допустима уговорка предбрачно имущество на една от страните да стане съпругеска имуществена общност. Въведена е изрична забрана обект на брачния договор да бъде предбрачно лично имущество на една от страните. Изхождайки

логически от правилото за частта, за да се направи заключение за цялото /на когото е забранено по-малкото му е забранено и по-голямото/, то доколкото е налице забрана предбрачно лично имущество да се трансформира в СИО /т.е. да става собственост общо на двамата/, то е забранено и предбрачно лично имущество на единия съпруг да става имущество на другия съпруг /т.е. изцяло да е негова изключителна собственост/.

Отделно е приложима и нормата на чл. 365 ал. 2 от ЗЗД, която сочи, че прехвърлянето на права се извършва в определената за това форма. Доколкото в настоящия случай се касае за прехвърляне на недвижима собственост, то формата за действителност е нотариален акт.

Въз основа на горното се извежда извода, че личната собственост на единия съпруг може да бъде прехвърлена на другия съпруг валидно само в изискуемата за това форма, а именно само чрез договор за дарение, извършен надлежно под формата на нотариален акт.

В настоящия случай в брачен договор с нотариална заверка на подписите от 21.10.2015 г. не е инкорпорирано дарение, доколкото същото е нищожно поради липса на форма. След като не е налице дарствено разпореждане, същото няма как да накърнява запазената част на ищеца и няма как да бъде постановено възстановяване на запазена част. Поради липса на първата изискуема от закона предпоставка /договор за дарение/, искът по чл. 30 от ЗН се явява неоснователен и следва да бъде отхвърлен.

**2 . По твърденията, че със Заповед 0912/24.04.2003 г. на Кмета на община \*\*\*\*, е извършено дарение:**

Процедурата по отчуждаване е започнала със заповед №2094/21.07.1987г., поради което приложимият закон е ЗТСУ в редакцията му от ДВ, бр. 45 от 1984 г., като съгласно § 9. (1) от ЗУТ производства, започнали при действието на отменените (ДВ, бр. 124 от 1998 г.) разпоредби на глава пета, раздел I от Закона за териториално и селищно устройство, по които е издадена заповед за отчуждаване и недвижимият имот е завзет до 30 октомври 1998 г., се прилагат отменените разпоредби на Закона за териториално и селищно устройство.

Съгласно чл. 75 ал. 1 от ЗТСУ (в редакцията му от ДВ, бр. 45 от 1984 г.), собствениците на недвижими имоти, отчуждени за мероприятия на държавата, кооперации и обществени организации по този закон, се обезщетяват със: т. 1 отстъпване на жилищен или друг недвижим имот или право на строеж върху държавен парцел. По ал.5, при обезщетяване с

отстъпване на застроен имот правоимащият получава върху държавната земя право на строеж.

Имотите се отчуждават със заповед по чл. 98. (1) ЗТСУ – в конкретния случай това е заповед №2094/21.07.1987г., а със заповед по чл. 100 от ЗТСУ се определя конкретния имот, който служи за обезщетение - в конкретния случай това е Заповед № 2188/27.08.2002г. на Кмета на община \*\*\*\*, с която на \*\*\*\* като наследник на \*\*\*\* \*\*\*\*, е определено обезщетение с обект, находящ се в гр. \*\*\*\*, ул. \*\*\*\* а именно: апартамент №1, ведно с изба №1.

Съгласно т. 5. от Постановление № 3 от 12.XI.1983 г. по гр. д. № 1/83 г., Пленум на ВС на НРБ, Заповедта по чл. 100 ЗТСУ е стабилен административен акт, затова **органът, който я е издал**, и общото събрание на ЖСК **не могат да я изменяват**.

Поради това извършеното със Заповед 0912/24.04.2003 г. на Кмета на община \*\*\*\* изменение на Заповед № 2188/27.08.2002г. на Кмета на община \*\*\*\*, като вместо \*\*\*\* като собственик е вписана съпругата му Н. Й. К., е нищожно.

Предвидена е възможност по чл. 102 от ЗТСУ (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) правоимащите, обезщетявани с отстъпване на жилище или друг обект, могат да прехвърлят правата си направо на определени от тях членове на семейството им или на други роднини по права линия до първа степен, които отговарят на условията за придобиване на имота. Съгласно ал. 2 на същия член, прехвърлянето се извършва в писмена форма с нотариално заверени подписи на страните.

Тази възможност обаче е приложима за периода от издаване на заповед по чл. 98 от ЗТСУ до издаване на заповед по чл. 100 от ЗТСУ, доколкото съгласно чл. 103 ал. 1 от ЗТСУ (Изм. - ДВ, бр. 45 от 1984 г.) собствеността на недвижимия имот, отстъпен като обезщетение, се придобива по силата на самата заповед на органа по чл. 95. /заповедта по чл. 100 от ЗТСУ/. В този смисъл са и Решение № 26 от 28.01.2010 г. на ВКС по гр. д. № 3124/2008 г., II г. о., ГК, докладчик съдията \*\*\*\* и Определение № 1093 от 29.11.2011 г. на ВКС по гр. д. № 975/2011 г., II г. о., ГК, докладчик председателят \*\*\*\* и Определение № 134 от 11.03.2015 г. на ВКС по гр. д. № 5661/2014 г., I г. о., ГК, докладчик председателят \*\*\*\* - Правото на обезщетение за отчужден имот възниква в имуществената сфера на собственика на имота. При действието на ЗТСУ той е могъл да се разпорежи с това право като го прехвърли на лице, от кръга на посочените в чл. 81 от З. С разпореденото в чл. 102, ал. 1 от З. е била предвидена облекчена форма за това - писмена с

нотариална заверка на подписите на обезщетения собственик и правоимащия от кръга на определените в закона близки роднини. Обезщетеният собственик не е упражнил това право, поради което въз основа на издадената заповед за обезщетение е придобил правото на собственост.

\*\*\*\* е имал възможност до издаване на Заповед № 2188/27.08.2002г. на Кмета на община \*\*\*\*, да се разпорежи с правото си да получи обезщетение за отчужден имот, като представи пред органа договор за прехвърляне на правото в полза на съпругата си, сключен в писмена форма с нотариално заверени подписи на страните, въз основа на което органът по чл. 95 от ЗТСУ да издаде заповед по чл. 100 от ЗТСУ в полза на съпругата. Няма представени доказателства това да е сторено, поради което след издаване на Заповед № 2188/27.08.2002г. на Кмета на община \*\*\*\*, същата не може да бъде валидно изменена, т.е. Заповед 0912/24.04.2003 г. на Кмета на община \*\*\*\* е нищожна и не поражда вещно-прехвърлителен ефект.

Правото на собственост е възникнало в патримониума на \*\*\*\* с влизане в сила на заповедта по чл. 100 от ЗСУ, а именно Заповед № 2188/27.08.2002г. След този момент същият е могъл валидно да се разпорежи с правото си на собственост само чрез сключване на допустим от закона договор за прехвърляне на правото на собственост, като например договор за дарение, какъвто няма данни да е бил сключван.

Доколкото Заповед 0912/24.04.2003 г. на Кмета на община \*\*\*\* е нищожна и не поражда вещно-прехвърлителен ефект, тя не може да бъде квалифицирана като дарение. Дарението се извършва само в изискуемата за това форма – нотариален акт.

Поради липса на дарствено разпореждане за апартамент № 1 с идентификатор № 10135.1030.269.1.1 по КК на гр. \*\*\*\*, находящ се в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“, искът с правно основание чл. 30 от ЗН се явява неоснователен и следва да бъде отхвърлен.

Предвид изхода от спора, на ответната страна се следват сторените от нея разноски за производството, които съобразно представения списък по чл.80 от ГПК и доказателствата са в размер на 4200лв. заплатено адвокатско възнаграждение и 300лв. - СМЕ.

Направено е от страна на ищеца възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на ответника. За да се произнесе по него съдът съобрази, че цената на иска е в размер на 42 404,63лв. /интересът е в идеална част/, като минималното възнаграждение,

съгласно чл. 7 ал. 2 т. 4 от Наредба 1/2004г., е в размер на 1802.14лв. Отчитайки правната и фактическа сложност на делото съдът намира, че възнаграждение в размер на 4200лв. се явява прекомерно и следва да бъде намалено до сумата от 2100лв. В този случай дължимите от ищеца разноски са в размер на 2400лв.

Водим от горното, съдът

## РЕШИ:

**ОТХВЪРЛЯ** предявените от **Б. ХР. АЛ. ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес гр. \*\*\*\*, ж.к. \*\*\*\* против **ЕК. АЛ. М., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“, искове за възстановяване на запазената й **1/3 част** от наследството на \*\*\*\*, б. ж. на гр. \*\*\*\*, починал на 21.03.2018 г., чрез намаляване със същата част на *дарствените му разпореждания*, направени с: 1/ **брачен договор** от 21.10.2015 г., с нотариална заверка на подписите, рег. № 3222/21.10.2015 г. на Нотариус \*\*\*\*, рег. № 382 на НК, с район на действие ВРС, с което е дарил на наследодателката на ответницата Н. Й. К., б.ж. на гр. \*\*\*\*, поч. на 30.07.2021 г. придобити от него преди брака недвижими имоти, както следва: *апартамент № 1* с идентификатор № 10135.1502.77.1.1 по КК на гр. \*\*\*\*, находящ се в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“, ет. 1; *гараж № 3* с идентификатор № 10135.1502.77.1.12 по КК на гр. \*\*\*\*, находящ се в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“ 1/6 ид.ч. от ПИ № 10135.1502.77 по КК на гр. \*\*\*\* с площ от 248 кв.м. и 1/2 ид.ч. от ПИ № 10135.2551.451 по КК на гр. \*\*\*\*, м. „\*\*\*\*“ с площ от 814 кв.м. и 2/ със **Заповед 0912/24.04.2003 г. на Кмета на община \*\*\*\***, след декларация рег. № 857/07.02.2003 г. на \*\*\*\* с предмет апартамент № 1 с идентификатор № 10135.1030.269.1.1 по КК на гр. \*\*\*\*, находящ се в гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“, ведно с избено помещение №1, на основание чл. 30 от ЗН.

**ОСЪЖДА Б. ХР. АЛ. ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес гр. \*\*\*\*, ж.к. \*\*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ НА ЕК. АЛ. М., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес гр. \*\*\*\*, ул. „\*\*\*\*“, сумата в размер на **2400 лв. /две хиляди и четиристотин лева/**, представляваща разноски по делото, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Варненски апелативен съд в двуседмичен срок от връчване на съобщението за решението, ведно с препис от акта.

Съдия при Окръжен съд – \*\*\*\*: \_\_\_\_\_

