

РЕШЕНИЕ

№ 1510

гр. София, 24.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ГО I-21 СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Свилен Станчев

при участието на секретаря С. Ат. Апостолова
като разгледа докладваното от Свилен Станчев Гражданско дело № 20211100111819 по описа за 2021 година

прецени:

Делото е образувано по предявен от М. В. Д. срещу П. Г. М. иск, квалифициран от ищцата с правно основание чл. 23 ал. 1 от СК, за признаване за установено, че ищцата е изключителен собственик на недвижими имоти, придобити по време на брака между двете страни, с твърдение за трансформация на лично имущество.

Ищцата М. В. Д. чрез своя пълномощник излага, че с ответника П. Г. М. били бивши съпрузи, като бракът им бил сключен на 17.08.2007 г. и прекратен чрез развод с Решение №260224/12.11.2020 г. по гр. д. №1783/2020 г. на Районен съд гр. Сливен, влязло в сила на 12.11.2020 г. Имуществените отношения между съпрузите били в режим на съпружеска имуществена общност. По време на брака страните придобили следните недвижими имоти:

С нотариален акт № 119, т. XI, рег. № 21971, дело № 1721/2015 г. на нотариус М. Г.а, вписан с вх. рег. № 65261, акт № 169, том CXLIV, дело № 47604 на Службата по вписванията, М. В. Д. закупила от „К.-У. 2“ ООД - гр. София правото на строеж за построяване на следния обект, находящ се в изграждаща се шестетажна жилищна сграда, представляваща секция 1 на многофамилна жилищна сграда с офиси и гаражи в поземлен имот с идентификатор 68134.1607.3193 по кадастрална карта, находящ се в гр. София местност „Малинова долина“, на който по план за регулация и застрояване съответства УПИ I-3193 от кв. 7 по плана на гр. София местност „Малинова долина“: апартамент № 6, находящ се на 1-ви етаж на кота +2,70 метра, с площ 81.00 кв м, състоящ се от антре, коридор, дневна с трапезария и кухненски бокс, 2 спални, баня с тоалетна, тоалетна, килер и балкон, при

съседни по архитектурни проекти: коридор, апартамент №5, улица и апартамент №7, заедно с 2,94 % идеални части от общите части на сградата за продажна цена в размер на 38000 лв. Преди това между продавача и ищцата бил сключен предварителен договор за продажба на недвижим имот и строителство, със задължение на продавача да изгради имота до степен на завършеност, срещу задължение на ищцата да заплати сумата от 62413 евро, платима на две вноски – 8000 лева при сключване на договора и 114069 лева при прехвърляне на правото на строеж. Недвижимият имот представлявал самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1607.3193.1.6 по кадастрална карта. Данъчната оценка на имота била 57267 лева, а действителната цена, платена за имота, била 126 000 лева.

С нотариален акт № 99, т. VIII, рег. № 15095, дело №1104/2018 г. на нотариус М. Г.а, вписан с вх. рег. №37142, акт № 20, том LXXXIV, дело № 26567 на СВп София, ответникът П. Г. М. закупил от „Ц. ОК“ ЕООД - гр. София в секция А на изграждащата се многофункционална сграда в дворно място, съставляващо ПИ с идентификатор 68134.905.2312 по кадастралната карта, който поземлен имот съгласно документ за собственост съставлява УПИ VI - 1000, 1437, 1438, в кв. 71 по плана на гр. София м. „Витоша ВЕЦ Симеоново“ правото на строеж за построяване на следните обекти:

- апартамент № 21, находящ се в секция А на 8 /осми/ етаж на кота +21,69 м, със застроена площ от 43,02 кв. м, състоящ се от антре, дневна с кухня, спалня, баня с тоалетна и балкон при граници по арх. проекти: коридор, стълбищна клетка, двор и ап. №22, заедно с 1,51% идеални части от общите части на апартаментите в секция А на сградата, равняващи се на 12,82 кв. м, и заедно с 0,21% идеални части от правото на собственост върху мястото, в което ще се построи сградата;

- апартамент № 41 находящ се в секция А на 12 етаж на кота +32,97 м със застроена площ от 43,02 кв. м, състоящ се от антре, дневна с кухня, спалня, баня с тоалетна и балкон при граници по арх. проекти: коридор, стълбищна клетка, двор и ап. №42, заедно с 1,51% идеални части от общите части на апартаментите в секция А на сградата, равняващи се на 12,82 кв м и заедно с 0,21% идеални части от мястото, в което ще се построи сградата;

- гараж № 10, находящ се в общия сутерен, на кота -3,88 м със застроена площ от 13,48 кв м, при граници по архитектурни проекти: подземна улица, от две страни преддверие и гараж № 9, заедно с 0,89% идеални части от общите части на общия сутерен, равняващи се на 11,03 кв м, заедно с 0,11% ид.части от мястото, в което ще се построи сградата;

- гараж № 13, находящ се в общия сутерен, на кота -3,88 м със застроена площ от 21,80 кв м, при граници по архитектурни проекти: подземна улица, машинно помещение, преддверие, асансьорна шахта и стълбищна клетка, заедно с 1,43% идеални части от общите части на общия сутерен, равняващи се на 17,83 кв м, заедно с 0,11% ид.части от мястото, в което ще се построи сградата.

Продажната цена на правото на строеж на описаните обекти била 76 000 лева. Сградата, в която били построени обектите, била въведена в

експлоатацияна 06.11.2019 г. Описаните недвижими имоти представлявали съответно:

- самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.905.2312.5.21, област София (столица), община Столична, гр. София, район Лозенец, п.к. 1000, м. Витоша ВЕЦ ***** вид собств. частна, тип жилище, апартамент, бр. нива 1, площ по документ 43.02 кв м, 1.51% (12,82 кв. м) идеални части от общите части на секция А на сградата, с данъчна оценка 45296 лева;

- самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.905.2312.5.41, област София (столица), община Столична, гр. София, район Лозенец, п.к. 1000, м. Витоша ВЕЦ ***** вид собств. частна, тип жилище, апартамент, бр. нива 1, площ по документ 43.02 кв м, 1.51% (12,82 кв. м) идеални части от общите части на секция А на сградата, с данъчна оценка 43031,50 лева;

- самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.905.2312.5.273, област София (столица), община Столична, гр. София, район Лозенец, п.к. 1000, м. Витоша ВЕЦ Симеоново, ет. -1, гараж 10, вид собств. частна, тип гараж в сграда, бр. нива 1, площ по документ 13,48 кв м, 0,89% (11,03 кв. м) идеални части от общия сутерен, с данъчна оценка 11354,60 лева;

- самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.905.2312.5.276, област София (столица), община Столична, гр. София, район Лозенец, п.к. 1000, м. Витоша ВЕЦ Симеоново, ет. -1, гараж 13, вид собств. частна, тип гараж в сграда, бр. нива 1, площ по документ 21,08 кв. м, 1,43% (17,83 кв. м) идеални части от общия сутерен, с данъчна оценка 16863,80.

Действителната цена, платена за придобиване на посочените имоти, била 144000 лева.

Ищцата твърди, че посочените имоти били придобити изцяло с нейни средства с произход доход от упражнявана от нея професия в Нидерландия и Белгия за периода 2005 г. – 2020 г., от която реализирала нетни доходи в общ размер 77 005 евро. За периода от 15.09.2009 г. до 31.12.2015 г. натрупаният оборот по сметката на ищцата в „Банка ДСК“ ЕАД кл. Сливен бил 288263,24 лева, а натрупаният оборот от 01.01.2016 г. до 30.09.2020 г. бил 295268,49 лева. Вноските и тегленията били извършени както от ищцата, така и от ответника и сестра му М. Г.а М.а, които били упълномощени от ищцата. Ищцата твърди, че по време на брака им ответникът М. не е работил и не е реализирал доходи. От каквито и да било източници, в това число трудови правоотношения, свободни професии, наеми, отчуждаване на имущество и др. Поради това ищцата претендира собственост върху описаните обекти на основание трансформация на лични средства при придобиването им по време на брака чрез възмездни сделки.

На основание изложените обстоятелства, ищцата прави искане до съда да признае за установено по отношение на ответника П. Г. М., че М. В. Д. е собственик по силата на трансформация на лични средства при придобиване по време на брака на следните недвижими имоти:

- апартамент № 6, находящ се на 1-ви етаж, с площ **81.00** кв м, състоящ се от антре, коридор, дневна с трапезария и кухненски бокс, 2 спални, баня с тоалетна, тоалетна, килер и балкон, заедно с **2,94 %** идеални части от общите

части на сградата, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1607.3193.1.6 в гр. София район „Студентски“ м. *****;

- апартамент № 21, находящ се в секция А на 8 етаж, със застроена площ от 43,02 кв. м, състоящ се от антре, дневна с кухня, спалня, баня с тоалетна и балкон, заедно с 1,51% идеални части от общите части на апартаментите в секция А на сградата, и 0,21% идеални части от правото на собственост върху мястото, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.905.2312.5.21 в гр. София район „Лозенец“ м. „Витоша ВЕЦ *****

- апартамент № 41 находящ се в секция А на 12 етаж със застроена площ от 43,02 кв. м, състоящ се от антре, дневна с кухня, спалня, баня с тоалетна и балкон, заедно с 1,51% идеални части от общите части на апартаментите в секция А на сградата, и с 0,21% идеални части от мястото, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.905.2312.5.41 в гр. София район „Лозенец“ м. „Витоша ВЕЦ Симеоново“ ет. 12, ап. 41;

- гараж № 10, находящ се в общия сутерен, със застроена площ от 13,48 кв м, заедно с 0,89% идеални части от общите части на общия сутерен, равняващи и 0,11% ид.части от мястото, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.905.2312.5.273, област София (столица), община Столична, гр. София, район Лозенец, м. Витоша ВЕЦ Симеоново;

- гараж № 13, находящ се в общия сутерен, със застроена площ от 21,80 кв м, заедно с 1,43% идеални части от общите части на общия сутерен и 0,11% ид.части от мястото, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.905.2312.5.276, област София (столица), община Столична, гр. София, район Лозенец, м. Витоша ВЕЦ Симеоново.

Пълномощникът на ответника П. Г. М. в отговора на исковата молба оспорва иска със следните възражения:

- възражение за придобиване на описаните имоти със средства на двамата съпрузи;

- във връзка с посочената от ищцата банкова сметка, открита от нея в „Банка ДСК“ ЕАД – възражение, че сметката е открита при действието на СК от 1985 г. (отм.) е съпругеска имуществена общност;

- възражение с твърдения за упражняване от ответника на трудова дейност – посредничество за закупуване на автомобили по поръчки и строително-монтажни дейности, за захранване на общата им банкова сметка в Нидерландия с негови лични средства както и за допринасяне за семейството финансово и чрез полагане на грижи за домакинството;

- възражение за преводи от ответника на парични суми по сметка на ищцата за закупуване на имот в гр. Сливен.

Съдът като взе предвид становищата на страните и прецени събраните по делото доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

Не се спори по делото, че имотите, предмет на претенцията, са били

придобити по време на брака между страните, сключен на 17.08.2007 г. и прекратен с развод на 12.11.2020 г.

С нотариален акт № 119 том XI рег. № 21971 дело № 1721/2015 г. на нотариус Д.Д., „К.У. 2“ ООД гр. София продала на ищцата М. В. Д. право на строеж за построяване на следния обект в изграждаща се шестетажна жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 68134.1607.3193 по кадастралната карта, с номер по предходен план УПИ I-3193 от квартал 7 по плана на гр.София местност „Малинова долина“: апартамент № 6, находящ се на първи етаж на кота +2,70 метра с площ 81 кв. м, състоящ се от антре, коридор, дневна с трапезария и кухненски бокс, две спални, баня с тоалетна, килер и балкон, заедно с 2,94% ид.части от общите части на зградата, за продажна цена от 38 000 лева. На същата дата 04.11.2015 г. ищцата Д. сключила с „К.У. 2“ ООД гр. София предварителен договор за покупко-продажба на бъдещ имот – апартамент № 6 на първи етаж на жилищна сграда, за чието строителство в полза на ищцата било учредено право на строеж в поземлен имот с идентификатор 68134.1607.3193 по кадастралната карта, съответстващ на УПИ I-3193 в кв. 7 по плана на гр. София район „Студентски“ ж.к. „Малинова долина“, за продажна цена от 62 413 евро, платима в български лева, от които 8000 лева задатък, платен на 14.10.2015 г., и втора вноска в размер на 114 069 лева, платима при нотариалното прехвърляне на правото на строеж на имота. На датата на сключване на предварителния договор и изповядване на нотариалната сделка за правото на строеж, ищцата е превела от банкова сметка в „Банка ДСК“ ЕАД, на която е титуляр, с IBAN ***** сумата от 38 000 лева (л. 35). По делото не се спори между страните, че цената на имота, предмет на договора, в общ размер 126 000 лева, е била изцяло платена. Обектът бил въведен в експлоатация на 05.05.2017 г., видно от разрешение за ползване от същата дата (л. 14).

С нотариален акт № 99 от 11.06.2018 г., том VIII рег. № 15095, дело № 1104/2018 г. „Ц. ОК“ ЕООД продал на ответника П. Г. М. следните имоти в сграда, изграждаща се в поземлен имот с идентификатор 68134.905.2312 по кадастрална карта:

- апартамент № 21, находящ се в секция А на 8 етаж, със застроена площ от 43,02 кв. м, състоящ се от антре, дневна с кухня, спалня, баня с тоалетна и балкон, заедно с 1,51% идеални части от общите части на апартаментите в секция А на сградата, и 0,21% идеални части от правото на собственост върху мястото, в което ще се построи сградата;

- апартамент № 41 находящ се в секция А на 12 етаж със застроена площ от 43,02 кв. м, състоящ се от антре, дневна с кухня, спалня, баня с тоалетна и балкон, заедно с 1,51% идеални части от общите части на апартаментите в секция А на сградата, и с 0,21% идеални части от мястото, в което ще се построи сградата;

- гараж № 10, находящ се в общия сутерен, със застроена площ от 13,48 кв м, заедно с 0,89% идеални части от общите части на общия сутерен, равняващи и 0,11% ид.части от мястото, в което ще се построи сградата;

- гараж № 13, находящ се в общия сутерен, със застроена площ от 21,80

кв. м, заедно с 1,43% идеални части от общите части на общия сутерен и 0,11% ид.части от мястото, в което ще се построи сградата.

Продажната цена на имотите, съгласно нотариалния акт е 76 000 лева. По делото е прието за безспорно установено, че действителната продажна цена на имотите е 144 000 лева. От представеното извлечение от банковата сметка на ищцата М. В. Д. в „Банка ДСК“ ЕАД (л. 40) се установява, че на 08.06.2018 г. ответникът П. Г. М. е извършил теглене на парична сума от 68 000 лева, като по делото не се спори, че сумата е била за заплащане на покупната цена на закупените имоти. На същата дата ответникът е наредил и банков превод на сумата от 76 000 лева от банковата сметка на ищцата в полза на продавача по нотариалния акт „Ц. ОК“ ЕООД.

Според показанията на свидетелите Р.Г. и Д.Г., ищцата М. В. Д. е работила в Холандия като компаньонка – свидетелят Г. характеризира работата ѝ като „проститутка“ (л. 984). Според двамата свидетели ответникът П. Г. М. не е работел по време на престоя си в Холандия, а пари за издръжка е получавал от ищцата. Според показанията на свидетелите М. М.а – сестра на ответника, и М.И., по време на престоя си в Холандия ответникът е полагал труд и е изпращал парични суми в България, които са внасяни по сметка на ищцата.

По делото са приложени като доказателства извлечения от банковата сметка в лева с титуляр ищцата М. Д., с IBAN ***** в „Банка ДСК“ ЕАД за периода 15.09.2009 г. – 30.09.2020 г., и извлечение за движението на банкова сметка № ***** в Банка „ИНГ“ в Нидерландия. На първа страница от извлечението (том I л. 145, превод том II л. 422) са посочени имената на ищцата и ответника. Според изготвения превод имената са записани „Г-жа М.В.Д. и/или г-н П.М.“. Съдът приема горното като означение на лицата, които могат да се разпореждат с парични средства по сметката (в който смисъл е употребата на съюза „и/или“), а не като означение на двама титуляри на банковата сметка. Съгласно представената по делото декларация за платежоспособност (том III л. 1027-1028), титуляр на банковата сметка в банка „ИНГ“ в Нидерландия е ищцата М. В. Д.. Според заключението на изготвените първоначална и допълнителна съдебно-икономически експертизи, по банковата сметка на ищцата в Нидерландия са извършвани вноски и тегления от ответника М., а по банковата сметка в „Банка ДСК“ ЕАД, чийто титуляр е ищцата, са извършвали вноски ответникът свидетелката М. М.а.

Така установените обстоятелства обуславят следните правни изводи на първоинстанционния съд:

Уредбата на имуществените отношения в чл. 21 ал. 1 от действащия Семейен кодекс при режим на общност предвижда принадлежност общо на двамата съпрузи на вещните права, придобити по време на брака в резултат на съвместен принос. В чл. 22 от СК са уредени хипотезите, при които придобитите по време на брака вещни права са собственост на придобилия ги съпруг: получени по наследство или дарение; придобити след принудително изпълнение върху вещь в режим на СИО за личен дълг на другия съпруг; вещи,

предназначени за обикновено лично ползване, упражняване на професия или занаят; и вещни права, придобити от съпруг - едноличен търговец, по време на брака за упражняване на търговската му дейност и включени в неговото предприятие.

Режимът на паричните средства, които съпрузите придобиват по време на брака в резултат на своята трудова, творческа или друга дейност, не е предмет на уредба в цитираните разпоредби в чл. 21 и чл. 22 СК нито като съпружеска имуществена общност, нито като принадлежащи само на единия съпруг. Придобиването от съпрузите на парични средства за задоволяване потребностите на семейството е част от техните задължения чрез взаимно разбирателство, уважение, общи усилия, съобразени с възможностите, имуществото и доходите на всеки от тях, да осигуряват благополучието на семейството. Поради това, ако тези парични средства бъдат вложени в банкова сметка, те не нямат режим на съпружеска имуществена общност, но и не са изрично квалифицирани като „лично имущество“ по смисъла на чл. 22 от СК. Придобиването на вещни права с парични средства от трудова или друга дейност на единия съпруг, включително когато те са в банкова сметка с титуляр единият съпруг, няма характер на трансформация на лично имущество по смисъла на чл. 23 ал. 1 СК (в този смисъл ВКС Решение № 126 от 31.01.2020 г. по гр. д. № 352/2019 г., II г. о., ГК, с което се изоставя предходната практика с р. № 86 от 14.07.2016 г. по гр. д. № 914/2016 г. на II г. о., р. № 168 от 30.11.2016 г. по гр. д. № 2411/2016 г. на II г. о. и р. № 264 от 21.03.2017 г. по гр. д. № 2060/2016 г. на IV г. о.; разрешението, дадено в обратния смисъл с Решение № 60148 от 2.02.2022 г. на ВКС по гр. д. № 2208/2021 г., II г. о., ГК, не се споделя от настоящия състав на СГС). Когато съпругът обосновава иска си по чл. 23 ал. 1 СК с твърдение, че е придобил вещното право с парични средства в брой или по банкова сметка, на която е титуляр, той следва да докаже, че тези парични средства са негово лично имущество по чл. 22 СК, или произхождат от негово лично имущество по смисъла на същата разпоредба.

В конкретния случай по делото не е доказано, че паричните средства по банковите сметки на ищцата Д., с които са закупени процесните имоти, произхождат от друго лично имущество на ищцата. По делото са събрани гласни доказателства за извършвана от ищцата дейност, от която е реализирала доходи, вложени като парични средства по банковите ѝ сметки. Противоречиви са доказателствата относно полагането на труд и придобиването на доходи от ответника М.. Независимо от това, дори ако се приеме, че източник на паричните средства по банковите сметки са само доходи от дейността на ищцата, тези парични средства нямат характер на лично имущество на ищцата. Поради това, закупуването на имотите с тези парични средства няма характер на трансформация на лично имущество. Това би било основание за предявяване на иск по чл. 21 ал. 4 СК за липса на съвместен принос, или иск по чл. 29 ал. 3 СК, но не и за трансформация на имущество по смисъла на чл. 23 СК.

Изложените съображения дават основание на съда да отхвърли като неоснователен предявения иск с правно основание чл. 23 СК за признаване за

установено правото на собственост на ищцата върху описаните имоти по силата на трансформация на лично имущество.

Ищцата следва да заплати на ответника разноски в размер на 1700 лева.

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от М. В. Д. ЕГН *****, адрес: гр. Сливен кв. „*****“ срещу П. Г. М. ЕГН *****, пост. Адрес: гр. Сливен ул. „*****“, настоящ адрес: гр. София район „Лозенец“ бул. ***** иск с правно основание чл. 23 СК за признаване за установено по отношение на П. Г. М., че М. В. Д. е собственик на силата на трансформация на лични средства при придобиване по време на брака чрез възмездни сделки на следните недвижими имоти:

- апартамент № 6, находящ се на 1-ви етаж, с площ 81.00 кв м, състоящ се от антре, коридор, дневна с трапезария и кухненски бокс, 2 спални, баня с тоалетна, тоалетна, килер и балкон, заедно с 2,94 % идеални части от общите части на сградата, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1607.3193.1.6 в гр. София район „Студентски“ м. *****, съгласно схема № 15-1040899 от 06.11.2020 г. на СГКК гр. София;

- апартамент № 21, находящ се в секция А на 8 етаж, със застроена площ от 43,02 кв. м, състоящ се от антре, дневна с кухня, спалня, баня с тоалетна и балкон, заедно с 1,51% идеални части от общите части на апартаментите в секция А на сградата, и 0,21% идеални части от правото на собственост върху мястото, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.905.2312.5.21 в гр. София район „Лозенец“ м. „Витоша ВЕЦ Симеоново“ ет. 8 ап. 21, съгласно схема № 15-673068 от 27.07.2020 г. на СГКК гр. София;

- апартамент № 41 находящ се в секция А на 12 етаж със застроена площ от 43,02 кв. м, състоящ се от антре, дневна с кухня, спалня, баня с тоалетна и балкон, заедно с 1,51% идеални части от общите части на апартаментите в секция А на сградата, и с 0,21% идеални части от мястото, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.905.2312.5.41 в гр. София район „Лозенец“ м. „Витоша ВЕЦ Симеоново“ ет. 12, ап. 41, съгласно схема № 15-673046 от 27.07.2020 г. на СГКК гр. София;

- гараж № 10, находящ се в общия сутерен, със застроена площ от 13,48 кв м, заедно с 0,89% идеални части от общите части на общия сутерен, равняващи и 0,11% ид. части от мястото, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.905.2312.5.273, област София (столица), община Столична, гр. София, район Лозенец, м. Витоша ВЕЦ Симеоново, съгласно схема № 15-673058 от 27.07.2020 г. на СГКК гр. София;

- гараж № 13, находящ се в общия сутерен, със застроена площ от 21,80

кв м, заедно с 1,43% идеални части от общите части на общия сутерен и 0,11% ид.части от мястото, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.905.2312.5.276, област София (столица), община Столична, гр. София, район Лозенец, м. Витоша ВЕЦ Симеоново, съгласно схема № 15-673078 от 27.07.2020 г. на СГКК гр. София.

Осъжда М. В. Д. да заплати на П. Г. М. сумата от 1700 лева разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Софийския апелативен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски градски съд: _____