

РЕШЕНИЕ

№ 1155

гр. Варна, 06.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 40 СЪСТАВ, в публично заседание на девети март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Мартин Стаматов

при участието на секретаря Ана Ст. Ангелова
като разгледа докладваното от Мартин Стаматов Гражданско дело № 20223110108951 по описа за 2022 година
и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на Глава „XXIX” ГПК във фаза по допускане на делбата.

Делото е образувано въз основа на искова молба подадена от Р. И. М., ЕГН *****, адрес: гр. В., ж.к. „В. В.” бл.***, ет. **, ап. *** за делба на съсобствени с Е. М. М., ЕГН *****, адрес: гр. В., ж.к. „В. В.” бл.***, ет. **, ап. *** недвижими вещи представляващи **1/ самостоятелен обект в сграда** с идентификатор ***** / по КК и КР на гр. В. одобрени със З. *****/*** г. на Изпълнителния директор на АГКК с гр. В., ж.к. „В. В.” бл. *** /*****, вх. ** /****/, ет. ** /****/, Апартамент ***** /*****/, с предназначение на самостоятелния обект: ж., а., на едно ниво с площ от ***** /*****/ кв.м., състоящ се от: с., к., с. и б., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: *****, *****, под обекта: *****, над обекта: *****, ведно с прилежащата ***** № *** /*****/, с площ от ***** /*****/ квадратни метра, при граници по документ за собственост: и. к., о. и., к. п. и и. к., ведно с *****% /*****/ идеални части от общите части на сграда № *****/****/ и от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата, съставляващ имот с идентификатор ***** /*****/. **2/ самостоятелен обект в сграда** с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри на град В., одобрени със З. № РД-*****/****г. на Изпълнителния Директор на АГКК, находящ се в град В., ж.к. „В. В.” блок *****/****/, вход * /****/, етаж * /*/, а. *****/****/, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, на едно ниво, с площ ***** кв.м /*****/, състоящ се от с., к., б.с т., к. и т., при граници по документ за собственост: ап. *****, т. п. ап. ***** и к., и г. по представена схема: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: *****, *****, под обекта: *****, над обекта: *****, заедно с принадлежащата към апартамента *****, без посочен номер в документа за собственост, с площ от ***** кв.м. /*****/, при граници на избата, съгласно документ за собственост изба на ап. *****, к. и т. п., ведно с ***** % /*****/ идеални части от общите части на сграда с идентификатор: *****/****/, предназначение: жилищна сграда - многофамилна, както и ***** % /*****/ идеали и части от правото на строеж

върху поземлен имот с идентификатор: *****/*****/, в който е разположена сградата, при квоти по *****/*****/ идеална част придобити на основание прекратена СИО.

В исковата молба са изложени следните обстоятелства, на които се основават претендираните права: Гореописаните недвижими вещи били придобити чрез покупка на 15.11.2017 и на 16.06.2021г. по време на прекратения на 12.04.2022г. с развод съгласно Решение № 1016/ 12.04.2022г. по гр.д. № 2579/2022г. по описа на ВРС граждански брак, в който са били страните по настоящото дело от 02.08.2001г. Сделките били обективирани съответно в Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № ***** тон *****, рег. № *****дело № ***** от *****г. на нотариус Р. К., с район ВРС и рег. № ***** на Н. К. и в Н. а. за покупко - продажба на недвижим имот № ***** том *** рег. № ***** дело № ***** от 16.06.2021г. на С. Д.-Х. - помощник-нотариус по заместване на нотариус П. Д., с район на действие ВРС, № ***** в Нотариалната камара. След прекратяване на брака вещите се притежават в обикновена съсобственост, за която не е налице съгласие да бъде ликвидирана доброволно и се претендира да бъде извършена по съдебен ред.

В законоустановения срок по чл. 131 ГПК по делото е постъпил писмен отговор от ответника, с който се оспорва иска досежно претендираните квоти. Сочи, че в ап. ***** в гр. В., ж.к. В. В., бл. *****, вх. ***, ет. **** с идентификатор № ***** след развода живеят бившата съпруга – ответник и непълнолетното дете на страните, за което тя се грижи изцяло. По отношение на ап. ***** с идентификатор ***** се въвежда възражение за пълна трансформация на лични средства на съделителката М., придобити съобразно новация по предходен договор за заем сключен между продавачите и нея като купувач, поради което този имот изобщо не е бил придобит в режим на СИО, респективно не е част от постигнатото между страните споразумение, което е било одобрено с решение по реда на чл. 50 от СК от 12.04.2022г. Продавачи по сделката от 16.06.2021г. са М. Г. Л. и Д. И. Л., които са родители на Е. М. М.. Съпрузите не са разполагали с паричните средства посочени като продажна цена в нотариалния акт и тя не е платена с парични средства на страните, придобити в СИО. Имотът е бил закупен от родителите на Е. М. през 2003г. и в него страните по делото са живеели заедно с децата си до м. май 2022г. вкл. В началото на м. Юни 2021г. лелята на Е. по бащина линия Л. М. ѝ дарила сума в размер на 9 700лв., с цел закупуване на недвижим имот, които Е. дала на своите родители в заем, подлежащ на връщане при поискване.

Р. М. твърди, че така направеното възражение за пълна трансформация е недопустимо за разглеждане, доколкото имотът е закупен по време на брака и е налице одобрено споразумение по чл. 50 от СК, в което страните са заявили, че всички вещи придобити в режим на СИО остават в обикновена съсобственост и по сделката за придобиване на този имот в нотариалния акт са участвали и двамата съпрузи като купувачи. В условията на евентуалност, ако бъде прието за допустимо това възражение, се оспорва по същество, доколкото представения договор за дарение е изготвен за нуждите на процеса. Твърди се, че реално такова дарение не е извършвано. Оспорва се наличието на твърдяната новация във връзка с договора за заем. Твърди, че ако е имало такова дарение и ответницата М. е получила някакви средства, те не са дадени като цена за закупуване на жилище - ап. *****.

Съдът, след като прецени събраните в процеса доказателства, поотделно и в съвкупност, прие за установено от фактическа страна, следното:

От писмените доказателства – копия на: нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № *****, том *****, рег. № ***** дело № ***** от *****г. на Р. К.-нотариус в съдебен район гр. В., рег. № *****, НК С.; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № *****, том ***, рег. № *****, дело № ***** от *****г. на С. Д. Х. – помощник нотариус по заместване на П. Д. – нотариус с район на действие Районен съд гр. В., вписан под №***** в НК С.; схеми с №*****г. и №*****г. на самостоятелни обекти

в сграда с идентификатори ***** и *****; удостоверения за данъчна оценка изх. № *****/05.08.2022г. и изх. № *****/05.08.2022г.; договор за дарение от *****г.; удостоверение за раждане на Е. М. Г. издадено въз основа на акт за раждане № ***** от *****г., решение № ***** от *****г. постановено по гр.д. № *****9/2022г. по описа на ВРС, ***** с-в, се установява, че: на 15.11.2017г. Р. И. М. закупил от Д. Ж. и Й. Й. самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***** по КК и КР одобрени със Заповед *****/*****г. на Изпълнителния директор на АК, находящ се в гр. В., ж.к. „В. В.“ бл. ****, вх. ****, ет. ****, Апартамент****. На 16.06.2021г. Р. И. М. и Е. М. М., закупили от М.Л. и Д. Л. ап. **** в гр. В., ж.к. „В. В.“, бл. ****, вх. ****, ет. **** с идентификатор № ***** по ККР на гр. В. М. Л. и Д. Л. са родители на Е. М. М..

На 12.04.2022г. бил прекратен с развод гражданския брак на сключен на 02.08.2001г. между Р. И. М., ЕГН ***** и Е. М. М., ЕГН *****.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Предявеният иск е с правно основание чл. 34 ЗС.

Имуществено–правният режим и обемът на притежаваните от съделителите права по отношение на имота на общо основание се определят от основанието и момента на придобиване на правото на собственост.

В случая, основанието на което се позовават съделителите за придобиване на съсобствените вещи - апартаменти е деривативно– правни сделка за покупката им, въз основа на което купувачите доколкото са били в граждански брак са ги придобили в режим на СИО. Доколкото с прекратяването на брака между се е прекратил и режима на имуществена общност помежду им, следва, че придобитите от тях идеални части следва да им се разпределят съобразно уговорките в споразумението им или при липсата на такива – поравно.

Направеното възражение по реда на чл. 23 от СК за пълна трансформация на на лични средства на единия от съделителите, с които е придобит ап. ***** е недопустимо за разглеждане в настоящото производство, доколкото в самото споразумение по см. на чл. 50 СК е удостоверено, че придобитите недвижими вещи по време на брака остават в обикновена съсобственост, като едновременно с това в нотариалния акт за придобиване на имота и двамата съпрузи са посочени като купувачи.

В тази насока освен цитираната от ответника по това възражение съдебна практика са и задължителните указания дадени с ТР №*****/**** от **** год на ОСГК на ВКС - „След като в утвърденото от бракоразводния съд споразумение по чл. 99, ал. 3 или чл. 101, ал. 1 СК от 1985 г. (отм.), съответно чл. 49, ал. 4 или чл. 51, ал.1 СК от 2009 г., съпрузите са уговорили, че придобитият през време на брака имот остава съсобствен помежду им, без да са посочили изрично обема на правата си в съсобствеността, е допустимо в последващ исков процес да се установява по-голям дял на единия съпруг на основание частична трансформация на негово лично имущество по чл. по чл. 21 ал. 2 СК от 1985 г. (отм.), съответно чл. 23, ал. 2 СК от 2009 г.“, т.е. в такава хипотеза, в която попада и настоящата би било допустимо за разглеждане възражение единствено за частична трансформация, каквото не е заявено в процеса.

В тази насока следва да се добави, че по силата на закона - чл. 18 СК законовия режим на общност се прилага в режима на личните отношения между съпрузите, т.е. за всички придобити по време на брака вещи, доколкото те не са избрали друг режим на лични отношения по см. на чл. 18 ал.1 СК – на разделност или договорен. Твърдения или доказателства в тази насока липсват по настоящото дело. От това следва, че всички придобито по време на брака имущество е било в режим на СИО по см. на чл. 21 ал. 1 СК, до доказване на противното. Както беше посочено по-горе предвид уговорката в споразумението по чл. 50 СК такова доказване е недопустимо относно пълна трансформация на лични имущество.

По делото липсват данни или твърдения така възникналата съсобственост да е била ликвидирана по силата на правна сделка или по съдебен път, поради което настоящия състав приема, че предявеният иск за делба се явява основателен и следва да бъде уважен, като се допусне при квоти: ***** за Р. И. М. и ***** за Е. М. М..

По въпроса за присъждане на направените съдебно-деловодни разноски, съдът намира, че съобразно с разпоредбата на чл. 355 ГПК следва да се произнесе с решението по извършване на делбата, когато се извършва ликвидирането на съсобствеността /в този смисъл и т. 9 от Постановление № 7/28.XI.1973 г. на Пленума на ВС/.

Мотивиран от горното, Варненският районен съд

РЕШИ:

ДОПУСКА на основание чл. 34 ЗС ДА БЪДЕ ИЗВЪРШЕНА СЪДЕБНА ДЕЛБА на недвижими вещи представляващи: 1/ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор ***** /*****/ по КК и КР на гр. В. одобрени със З. *****/****г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо самостоятелния обект от ****г., с адрес на имота в гр. В., ж.к. „В. В.“ бл. *****/****/, вх. *** /****/, ет. *** /****/, Апартамент ***** /****/, с предназначение на самостоятелния обект: ж., а., на едно ниво с площ от ***** /*****/ кв.м., състоящ се от: с., к., с. п. и б., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: *****, *****, под обекта: *****, над обекта: *****, ведно с прилежащата ***** № **** /*****/ с площ от ***** /*****/ квадратни метра, при граници по документ за собственост: избен к., о.и., к. п. и и.к., ведно с *****/*****/ идеални части от общите части на сграда № **** /****/ и от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата, съставляващ имот с идентификатор *****/*****/.

2/ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор *****/*****/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. В., одобрени със З. № *****/****г. на Изпълнителния Директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо самостоятелния обект от ****г., находящ се в град В., ж.к. „В. В.“, блок **** /****/, вход ** /****/, етаж **** /****/, апартамент **** /****/, с предназначение на самостоятелния обект: ж., а., на едно ниво, с площ **** кв.м /*****/ с, състоящ се от с., к., б.с т., к. и тераса, при граници по документ за собственост: ап. ****, тревна площ, ап. **** и к., и граници по представена схема: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: *****, *****, под обекта: *****, над обекта: *****, заедно с принадлежащата към апартамента *****, без посочен номер в документа за собственост, с площ от **** кв.м. /****/, при граници на избата, съгласно документ за собственост изба на ап. ****, коридор и тревна площ, ведно с **** % /*****/ идеални части от общите части на сграда с идентификатор: *****/*****/ /*****/, предназначение: жилищна сграда - многофамилна, както и **** % /*****/ идеали и части от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор: *****/*****/ /*****/, в който е разположена сградата, **между съсобственици и при квоти, както следва:**

- 1/2 за Р. И. М., ЕГН *****/****
- 1/2 за Е. М. М., ЕГН *****/****

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Варненския окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Варна: _____