

РЕШЕНИЕ

№ 14824

гр. София, 19.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 81 СЪСТАВ, в публично заседание на трети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: СВЕТЛАНА ХР. П.А

при участието на секретаря НАТАША П. МЕРЕВА
като разгледа докладваното от СВЕТЛАНА ХР. П.А Гражданско дело № 20211110135648 по описа за 2021 година

Производството е образувано по иск с правно основание чл. 34 ЗС, като решението е по първа фаза на делбеното производство.

Ищцата Е. С. Ч. твърди, че по силата на договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нотариален акт № 13, том I, рег. № 536, дело № 12/2003, по време на брака □ с ответника, са придобили собствеността по отношение на УПИХХП-328, с площ 585 кв.м., с административен адрес: гр. София, ул. „Войводина могила“ № 96, заедно с построената в имота в груб строеж двуетажна жилищна сграда, със застроена площ от 67,15 кв.м. и РЗП – 164,10 кв.м. В допълнение посочва, че с договор за продажба на имот частна общинска собственост от 18.06.2004г., заедно с ответника са придобили и имот с площ 19 кв.м., придаден съгласно действащия регулационен план към притежавания от тях УПИ ХХП-328. Във връзка с издадено разрешение за строеж №483/30.09.2004г. от СО – район „Витоша“ е извършено пристрояване и надстрояване на съществуващата жилищна сграда. Ищцата поддържа, че във връзка със сключен с ответника брачен договор от 06.08.2020г., са договорили, че недвижимото имущество придобито по време на брака до датата на договора, остава в режим на СИО. Посочва, че с решение от 09.10.2020г. по гр.д. № 6696/2020г. на Радомирски районен съд, е прекратен брака □ с ответника, респективно бездяловата собственост се е трансформирала в обикновена дялова съсобственост при равни дялове – по 1/2 ид.ч. за всяка от страните. По изложените съображения моли съда да допусне до делба процесните недвижими имоти при равни дялове за всеки един от съделителите.

Ответникът В. Д. Ч. е депозирал отговор на исковата молба в законоустановения срок по чл.131 ГПК, с който заявява, че исковата претенция се явява допустима и основателна. Излага съображения, че с ищцата са съсобственици на описаните недвижими имоти при равни квоти – по 1/2 ид.ч. за всеки от тях, при които следва да бъдат допуснати до делба.

Съдът, след като взе предвид доводите на страните и след оценка на събраните по делото доказателства намира от фактическа и правна страна следното:

От представения по делото нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 13, том I, рег. 536, нот. дело 12 от 2003 г. /лист 5/ на Нотариус Маргарита Шамлиян, нотаиус с район на действие СРС, съдът приема за установено, че на 17.02.2003г. ищцата Е. С. Ч. и ответникът В. Д. Ч. са придобили собствеността по отношение на следния недвижим имот : Урегулиран поземлен имот XXII-328 (двадесет и две, отреден за имот триста двадесет и осми), с административен адрес: гр. София, ул. „Войводина могила“ № 96, целият с площ от 585 кв.м., в който имот пл. № 328 участва с 570 кв.м., а имот без планоснимачен номер участва с 15 кв.м., находящ се в кв. 35, местност бул. „Цар Борис III“ по регулационния план на град София, одобрен с решение № 89 по Протокол № 23 от 19.01.2001г., при граници съгласно скица: улица, УПИ XXII-325, УПИ VII-327 и УПИ VIII за озеленяване, заедно с построената в груб строеж върху описания недвижим имот двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 67,15 кв.м. и разгъната застроена площ от 164,10кв.м., състояща се на ниво сутерен, кота - 2,30 от гараж и котелно; на първи етаж: дневна и трапезария, кухня, килер, тоалетна, фойе, стълбище и тераса; на втория етаж: три спални, две бани с тоалетни, тераса и вътрешна стълба.

Видно от съдържанието на представен по делото договор за продажба на недвижим имот частна общинска собственост /лист 7/, съдът приема за установено, че на 18.06.2004г. страните по делото са придобили по силата на обективизираната в договора възмездна сделка правото на собственост върху недвижим имот частна общинска собственост (АОС № 1376/18.02.2004г. на СО – Район „Витоша“), находящ се в гр. София, кв. „Княжево“, ул. „Войводина могила“ № 96, представляващ поземлен имот без планоснимачен номер, с площ 19 кв.м., придаден съгласно действащия регулационен план към УПИ, съставляващ парцел XXII-328, целият с площ 604 кв.м. от кв. 35, местност бул. „Цар Борис III“ по регулационния план на град София, при съседни по АОС и скица на прехвърляния имот: от изток – улица, тупик; от запад – останалата част от УПИ, съставляващ парцел XXII-328. От съдържанието на представено разрешение за строеж № 483 от 30.09.2004г. на Столична община, Район „Витоша“ се извежда, че на страните по делото Е. С. Ч. и В. Д. Ч., съгласно одобрен проект от арх. Г. Станоев, е разрешено извършването на пристрояване и надстрояване на съществуващата жилищна сграда – тавански етаж, полуподземни гаражи и вх. преддверие в имот, представляващ УПИ XXII-328, кв. 35, по плана на гр. София, район „Витоша“, находящ се на бул. „Цар Борис III“.

Безспорно между страните е, а и видно от представеното по делото удостоверение за граждански брак от 22.10.1988г. /лист 10/ се установява, че към датата на процесните сделки ищецът Е. С. Ч. е била обвързана от валиден граждански брак с ответника В. Д. Ч.. По силата на брачната връзка и на основание чл. 19 СК /1985г. отм./, вещните права по обективизираните в нотариален акт за продажба на недвижим имот № 13, том I, рег. 536, нот. дело 12 от 2003 г. и договор за продажба на недвижим имот частна общинска собственост от 18.06.2004г. сделки, са придобити от страните в режим на съпружеска имуществена общност.

Разпоредбата на чл.37 СК /2009г./ предвижда възможност съпрузите да изберат договорен имуществено брачен режим, с който да уредят имуществените си отношения, вкл. като препратят към някой от законовите режими на имуществена общност или разделеност – арг. чл. 38, ал. 2 СК. Нормата на чл. 39, ал. 1 СК изисква брачният договор да бъде сключен лично от страните в писмена форма с нотариална заверка на съдържанието и на подписите. Ал. 4 на същия текст предвижда когато брачният договор е сключен по време на брака, за неговото сключване да се прави отбелязване в акта за сключване на граждански брак и договорът да се регистрира в централния електронен регистър към Агенцията по вписванията, служебно въз основа на уведомление от общината или кметството, в чийто регистър по гражданско състояние се съхранява актът за сключен граждански

брак. Отбелязването на брачния договор в акта за сключване на граждански брак и регистрацията му в централния електронен регистър не са предпоставки за неговата действителност. В този смисъл Решение № 244/04.11.2014 г., постановено по гр. д. № 1495/2014 г. III г. о. на ВКС. С арг. от чл. 20 СК вписването цели да защити интересите на третите лица, които договарят със съпрузите и има само оповестително (информативно) действие.

По делото е представен сключен между ищцата Е. С. Ч. и съпругът □ В. Д. Ч. брачен договор от 06.08.2020г., с нотариална заверка както на съдържанието на договора, така и на подписите на съпрузите, съответно с рег. №№ 2744 и 2745 на Нотариус Е. Братоева с рег. № 547 на НК, с район РС – София, неоспорен от страните. Видно от съдържанието на документа съпрузите са постигнали съгласие, че движимите вещи /с изключение на изрично посочените в чл.1, т.1.1, т.1.2 и т.1.3 / и недвижимото имущество, придобито по време на брака им, до сключването на настоящия договор, остават съпружеска имуществена общност (арг. от чл.1, т. 2 от договора).

Не е спорно и от представената по делото скица № 15-459393 от 27.04.2021г. на поземлен имот /лист 15/, издадена от СГКК – гр. София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-69 от 14.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, съдът приема за установено, че по актуален регулационен статут имотът има идентификатор 68134.1896.328, с адрес: гр. София, район Витоша, кв. „Княжево“, ул. „Войводина могила“ № 96 , с площ 588 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м.), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 328, кв.35, парцел XXII, съсед: 68134.1896.325, 68134.1896.860, 68134.1896.858, 68134.1896.327, 68134.1896.326.

От представената по делото скица на сграда № 15-459402 от 27.04.2021г. /лист 16/, издадена от СГКК – гр. София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-69 от 14.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, съдът приема за установено, че по актуален регулационен статут имотът има идентификатор 68134.1896.328.1, с адрес: гр. София, район Витоша, кв. „Княжево“, ул. „Войводина могила“ № 96, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1896.328, с площ 42 кв.м., с предназначение – друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, брой етажи – 1, стар идентификатор – няма, номер по предходен план - няма.

От представената по делото скица на сграда № 15-459411 от 27.04.2021г. /лист 17/, издадена от СГКК – гр. София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-69 от 14.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, съдът приема за установено, че по актуален регулационен статут имотът има идентификатор 68134.1896.328.2, с административен адрес: гр. София, район Витоша, кв. „Княжево“, ул. „Войводина могила“ № 96, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1896.328, с площ 69 кв.м., с предназначение – жилищна сграда, еднофамилна, брой етажи – 4, стар идентификатор – няма, номер по предходен план - няма.

От представеното по делото решение № 531 от 09.10.2020г., постановено по гр.д. № 696/2020г. по описа на Радомирският районен съд, 2 състав, а и безспорно между страните, съдът приема, че сключеният между ищцата и ответникът граждански брак бил прекратен с развод. С прекратяването на гражданския брак съществувалата до този момент съпружеска имуществена общност по отношение на процесните недвижими имоти, се е преобразувала в обикновена дялова съсобственост – арг. чл. 27, ал. 1 СК, при законово презумираните квоти – арг. чл. 28 СК, а именно по 1/2 ид.ч. за

всеки от бившите съпрузи. Страните не са въвели в спора възражения досежно оборване презумпциите на чл. 21 СК и чл. 28 СК.

Предвид изложеното настоящият съдебен състав приема, че процесните недвижими имоти са съсобствени между съделителите при квоти 1/2 ид.ч. за ищцата Е. С. Ч. и 1/2 ид.ч. за ответника В. Д. Ч.. При тези квоти имотите следва да бъдат допуснати до делба.

Мотивиран от горното, Софийски районен съд,

РЕШИ:

ДОПУСКА на основание чл.34 ЗС да бъде извършена делба между **Е. С. Ч., ЕГН *******, със съдебен адрес: гр. София, ул. „Бистрица“ №9, офис 6 и **В. Д. Ч., ЕГН *******, с адрес: гр. София, ул. „Войводина могила“ № 96 на следните **недвижими имоти**: 1/ **Поземлен имот с идентификатор 68134.1896.328** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-69 от 14.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, район Витоша, кв. „Княжево“, ул. „Войводина могила“ № 96 , с площ 588 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 328, кв.35, парцел XXII, съсед: 68134.1896.325, 68134.1896.860, 68134.1896.858, 68134.1896.327, 68134.1896.326, заедно с построените в имота: 2/ **сграда с идентификатор 68134.1896.328.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-69 от 14.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, район Витоша, кв. „Княжево“, ул. „Войводина могила“ № 96, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1896.328, с площ 42 кв.м., с предназначение – друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, брой етажи – 1, стар идентификатор – няма, номер по предходен план – няма, 3/ **сграда с идентификатор 68134.1896.328.2** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-69 от 14.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, район Витоша, кв. „Княжево“, ул. „Войводина могила“ № 96, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1896.328, с площ 69 кв.м., с предназначение – жилищна сграда, еднофамилна, брой етажи – 4, стар идентификатор – няма, номер по предходен план – няма, **при квоти 1/2 идеална част за Е. С. Ч., ЕГН ***** и 1/2 ид.ч. за В. Д. Ч., ЕГН *******.

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

Съдия при Софийски районен съд: _____