

# РЕШЕНИЕ

№ 3803

гр. София, 15.12.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ГО I-30 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и пети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Валерия Банкова

при участието на секретаря Диана Ст. Борисова  
като разгледа докладваното от Валерия Банкова Гражданско дело № 20211100114099 по описа за 2021 година

Ищецът М. В. Д. поддържа в исковата молба, че по силата на надлежно вписан договор за доброволна делба от 23.11.2016г. с ответника В. В. Д. са постигнали съгласие и са поделили съсобствените имоти, оставени им в наследство от техния баща В. Д., починал на 17.06.2009г.

Стойността на дела на ищеца възлиза на 1 274 959 лв., а на ответника - 1 428 359 лв., като разликата между двата дяла е 153 400 лв.

Поддържа, че в договора за делба не е предвидена уговорка, че страните не си дължат уравниловка на дяловете.

В уточнителна молба от 28.02.2022г. изрично заявява, че не оспорва валидността и породеното правно действие на договора за делба, но счита, че стойността на имотите, получени в дял от двамата сънаследници не отговаря на размера на дела им в съсобствеността, поради което получилият по-голям дял се е обогатил неоснователно за сметка на другия съделител и дължи уравняване на дяловете в пари.

Ето защо, претендира ответника да бъде осъден да му заплати сумата от 153 400 лв., представляваща необходимата сума за изравняване на двата дяла, с която ответникът без основание се е обогатил за сметка на ищеца.

Ответникът, действащ със съгласието на своя попечител, депозира в срок отговор на исковата молба, в който оспорва същата. Заявява, че страните по своя свободна воля са сключили процесния договор за доброволна делба, който е израз на постигнатото между тях съгласие за подялба на частта от наследството – предмет на договора, при посочените в същия условия, а именно – при посочената в договора пазарна стойност на дела на всеки от съделителите. Обръща внимание на това, че нормата на чл.69, ал.2 от ЗН не е императивна и не изключва принципа за свобода на договарянето. Ето защо,

сама по себе си посочената норма не създава задължение за едната страна да изплаща на другата сума, отговаряща на разликата в дяловете.

Обръща внимание и на факта, че към момента на сключване на договора, ответникът е бил малолетен, поради което участието му в делбата е разрешено от съда при изрично посочени в съдебното решение условия, сред които липсва поемане на задължение за уравниване на дяловете с пари, поради което подобна уговорка не би могла и да бъде валидно включена в договора.

Ето защо, оспорва да е получавал нещо без основание – основанието е договорът за доброволна делба, с който страните сами са разпределили полагащото им се наследство /част от него/ по собствена воля и преценка. Моли искът да бъде отхвърлен.

Съдът обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, след което приема за установено от **фактическа страна** следното:

Между страните не е спорно, а и се установява от приетите по делото писмени доказателства, че 23.11.2016г. ищецът и ответникът са сключили договор за доброволна делба, с който са поделили част от имуществото, което са получили по наследство от своя баща В. Д.. Към датата на сключване на договора ответникът е бил малолетен, поради което в договора е посочено, че същият е приел наследството по опис с Решение №42/08.10.2010г. по гр.д. №10372/2009г. по описа на СРС, III ГО, 81 с-в и сключва същия след издадено разрешение по чл.130, ал.3 от СК от СРС с Решение №126 от 02.10.2015г. на СРС, III ГО, 80 с-в по гр.д. №51245/2015г. За делбата на конкретно посочени в договора имоти, които съделителите са притежавали в съсобственост с трети лица, са участвали и посочените лица.

Съгласно договора, ищецът е получил в дял и е станал изключителен собственик на подробно описаните в договора недвижими имоти, разположени на територията на гр. София, гр. Петрич с обща пазарна стойност, съгласно приложената към договора за доброволна делба пазарна оценка – 1 274 959 лв.

Ответникът е получил в дял собствеността върху 381 949 броя поименни акции от капитала на „К.Е.С.“ АД с пазарна стойност на дела 1 428 359 лв.

Съделителите са заявили, че са съгласни и сключват договора за доброволна делба при посочените в него условия, с което прекратяват съсобствеността помежду си върху описаното наследствено имущество, останало от покойния им баща. Договорът е подписан от ищеца лично, а за ответника – от законния му представител И.К. – негова майка, действаща с разрешението на СРС по описаното по-горе решение. Подписите са нотариално заверени и договорът е вписан в СВ – София и СВ – Петрич.

По делото са приети упоменатите в договора Решение №126 от 02.10.2015г. на СРС, III ГО, 80 с-в по гр.д. №51245/2015г., с което на малолетния В. Д. е дадено разрешение за сключване договор за доброволна делба, по силата на който да получи в дял 381 949 броя поименни акции от капитала на „К.Е.С.“ АД с пазарна стойност на дела 1 428 359 лв., както и да даде своето съгласие съделителят М. Д. да получи в дял подробно описаното

в съдебното решение недвижимо имущество, представляващо имоти в гр. София и гр. Петрич и пазарните оценки на делбеното имущество, изготвени към 30.06.2015г. от „М.“ ЕООД.

Между страните не е спорно, че са наследили починалия си баща при равни квоти в наследството.

При така установеното от фактическа страна, съдът намира **от правна страна** следното:

Предявеният иск следва да се квалифицира като такъв по чл.59 от ЗЗД, с оглед поддържаните твърдения за наличие на неоснователно обогатяване на ответника са сметка на ищеца със сумата от 153 400 лв., получена без основание в повече, над размера на дела на ответника в съсобствеността, прекратена с договора за доброволна делба. Това е така, защото с уточнителна молба по делото от 28.02.2022г. след даването на изрични указания от съда по реда на чл.129, ал.2 от ГПК, ищецът изрично е заявил, че не се оспорва действителността на самия договор за делба и породеното от него правнодействие. Ето защо, съдът намира, че хипотезата на чл.55, ал.1, предл. първо от ЗЗД – връщане на полученото при начална липса на основание - е неприложима. Когато няма друг иск за защита срещу неоснователното разместване на имуществени блага, приложим е субсидиарният иск по чл.59 от ЗЗД.

Предпоставки за уважаване на искова претенция по чл. 59 от ЗЗД са: увеличение на имуществото на ответника за сметка на имуществото на ищеца; обедняването на ищеца да е във връзка с обогатяването на ответника, като не е необходимо връзката да е причинно – следствена; липсата на правно основание за обогатяването, като обедняването на ищеца и обогатяването на ответника произтичат от един и същ факт или от обща група факти; липса на друга възможност за правна защита на обеднелия.

В конкретния случай, в тежест на ищеца е да докаже основанието на претендираното вземане и неговия размер, а в тежест на ответника – наличието на основание за получаването на процесната сума.

При извършването на преценка за наличието на предпоставките за основателност на предявения иск, съдът съобразява следното:

С договора за доброволна делба се извършва поделение на общата вещ или съвкупност от вещи по общо съгласие на всички съсобственици, като състоянието на съсобственост се ликвидира и всеки от съсобствениците получава реален дял от съсобственото имущество, доколкото това е възможно, срещу което и останалите съсобственици при възможност получават такъв реален дял, максимално близък по стойност на стойността на дела им в съсобствеността.

Върху правната природа на договора за доброволна делба, върховната съдебна инстанция е имала възможността да разсъждава при постановяването на тълкувателно решение №3/2013г. на ОСГК на ВКС, когато по тълкувателен път е даден отговор на въпроса допустимо ли е съсобственик, в чийто дял се поставя недвижим имот, да поеме задължение за гледане и издръжка на друг съделител вместо имотно или парично уравнение на дяловете и действителен ли е такъв договор за доброволна делба, ако е сключен в съответната форма с нотариална заверка на подписите или, доколкото включването на алеаторна

уговорка променя правната природа на договора и го превръща в друг вид договор за прехвърляне на собственост, облекчената форма е неприложима и такъв договор е нищожен. В мотивите на посоченото тълкувателно решение, ВКС сочи, че „Ако всеки от съсобствениците получи реален дял, съответстващ на стойността на дела му в съсобствеността или при минимално несъответствие е постигнато съгласие за уреждане на отношенията, допълнително уравнение на дяловете не е необходимо. Ако обаче стойността на получения от някой от съсобствениците реален дял значително се различава от стойността на дела му в съсобствеността, договорът за доброволна делба, респ. съдебната делба спогодба, следва да съдържа и клауза за начина, по който се извършва уравниването. Законът не установява императивно изискване за вида на дължимото уравнение при постигнато съгласие между съсобствениците за доброволно поделение на съсобствено имущество с договор за доброволна делба или съдебна делба-спогодба, макар в чл.69,ал.2 ЗН да е предвидено, че неравенството в дяловете при делбата се изравнява с пари или имот. Не съществува пречка неравенството в дяловете да бъде изравнено като един от съсобствениците поеме задължението да гледа и издържа друг съсобственик. Договорът, респ. съдебната делба-спогодба ще породи предвиденото в закона и целяно от страните вещно-правно действие, ако е сключен в предвидената в чл.35, ал.1 ЗС писмена форма с нотариална заверка на подписите.“.

Следователно, ВКС приема от една страна, че ако всеки от съсобствениците получава реален дял, равен или близък по стойност до стойността на дела му в съсобствеността и страните заявят съгласието си, че по този начин отношенията им са уредени, допълнително уравнение на дяловете не е необходимо. Само при значителна разлика в стойността на дяловете, уравниване при договора за доброволна делба е необходимо да се уговори, като за това е допустима дори алеаторна уговорка. Това е така, защото целта на договора е да ликвидира съсобствеността **по общо съгласие на всички съсобственици**. Уравнение при липса на значителна разлика между дяловете и дела в съсобствеността не е задължително да се извършва, а ако такова е уговорено - то може и да не съответства на действителната пазарна цена на имуществото, предмет на делбата, тъй като доброволното ликвидиране на съсобствеността се основава и на взаимни отстъпки и компромиси от страна на съсобствениците. Достатъчно е страните да са заявили изрично, че уреждат окончателно отношенията си по повод прекратяването на съсобствеността.

Доколкото в процесния случай ищецът изрично заявява, че не оспорва действителността на договора за доброволна делба, а и съдът не констатира очевидни пороци на същия, налагащи извод за неговата изначална нищожност, наличието на евентуална разлика в пазарната стойност на получените от съделителите дялове не следва да се коментира в контекста на въпроса доколко тази неекивалентност се отразява на валидността на договора – този въпрос не стои по делото. Следователно, щом и двете страни признават и желаят правните последици на договора и съдът не констатира негова очевидна нищожност/такава не следва пряко от естеството или съдържанието на направените волеизявления, спазена е и изискуемата от закона форма/, се налага изводът, че получаването в реален дял на описаното

в договора имущество – недвижими имоти за ищеца, поименни акции за ответника – е станало на валидно правно основание, при заявеното съгласие на съделителите - чрез взаимни отстъпки и компромиси. Няма императивно изискване на закона за пълно съответствие на дяловете при сключването на договор за доброволна делба с дела на всеки участник в съсобствеността, такова би било в повечето случаи непостижимо предвид изискването всеки съделител да получи реален дял. Няма императивно изискване на закона при наличието на каквото и да било различие между стойността на реалния дял и дела в съсобствеността, страните непременно да пристъпят към уговаряне на уравниване. Нормата на чл. 69, ал. 2 от ЗН не е императивна, а създава правило, което следва да се спазва при извършване на делбата, както и не изключва принципа на свобода да на договоряне /Определение № 1322/12.12.2011 г. по гр. д. № 1035/2011 г. на III г.о. на ВКС/.

Аргументи могат да се черпят и от правилото на чл.74, ал.1 от ЗН, съгласно което делбата не може да бъде оспорвана поради грешка, освен когато при извършването □ някой от сънаследниците е увреден с повече от 1/4 от стойността на дела му. Действително, такъв иск по делото не е предявен, но нормата има значението на ориентир относно размера на разликата между получения дял и дела в съсобствеността, над която законодателят признава правото на увредения съделител да иска унищожаване на делбата. В случая, твърдяната от ищеца разлика в дяловете възлиза на 153 400 лв., при което необходимата сума за уравниване на дяловете в пари би била 76 700 лв., което са около 6% от стойността на дела на ищцовата страна, съгласно посочената в самия договор за делба пазарна стойност. Съдът намира, че разлика в този размер е минимална и не може да наложи нито извод за безвъзмездност на разпореждането, налагащо от своя страна извод за нищожност на договора за доброволна делба, нито за унищожаемост на договора поради грешка, нито за толкова значителна разлика между реалния дял и стойността на дела на ищеца в съсобствеността, налагаща уговарянето на клауза за начина, по който се извършва уравниването, съгласно мотивите на цитираното по-горе тълкувателно решение.

Ето защо, съдът приема, че като са заявили, че са съгласни и сключват договора за доброволна делба при посочените в него условия, с което прекратяват съсобствеността помежду си върху описаното наследствено имущество, останало от покойния им баща, страните са сключили валиден договор за доброволна делба, при което полученото от всеки от тях въз основа на този договор е получено на валидно правно основание и не се установява по делото ответникът да се е обогатил неоснователно за сметка на ищеца. Съдът приема, че дори и да е налице разлика между стойността на дяловете на страните и техните дялове в съсобствеността, която да е в полза на ответника /за което ищецът също не е ангажирал доказателства, а негова е била тежестта да докаже размера на обогатяването, което му е указано с доклада по делото – съдът не е обвързан от извършената през 2015г. извън делото оценка/, то страните са сключили делбата със знанието за същата /доколкото пазарната стойност на дяловете е посочена в самия договор за доброволна делба/, при взаимни отстъпки и компромиси, с цел всяка от тях да получи реален дял от наследственото имущество. При липса на оспорване

валидността на договора за делба, ищецът не е материално легитимиран да претендира уравниване на дела на плоскостта на неоснователното обогатяване. Изявлението на страните, че са съгласни и сключват договора за доброволна делба при посочените в него условия, при липсата на уговорка за уравниване на дяловете, следва да се тълкува като изчерпване предмета на договора, поради което никоя от тях не може впоследствие и извън така посочения договор да претендира уравниване на дела си поради неоснователно обогатяване на другия съделител.

Поради изложеното, предявеният иск е неоснователен и следва да бъде отхвърлен.

#### **По разноските:**

При този изход на спора, право на разноски има ответника. Съгласно представените по делото доказателства, той е сторил разноски за възнаграждение на един адвокат в размер на 9 980 лв. Ищецът е направил възражение за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение, което съдът намира за неоснователно с оглед правната сложност на делото и размера на минималния адвокатски хонорар, изчислен по реда на НМРАВ, съобразно материалния интерес на делото.

Така мотивиран, съдът

### **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявения от М. В. Д., ЕГН \*\*\*\*\* със съдебен адрес гр. София, ул. „\*\*\*\* I” №\*\*\*\* срещу В. В. Д., ЕГН \*\*\*\*\* с адрес: гр. София, ул. „\*\*\*\*“ \*\* иск за сумата от 153 400 лв., представляваща превишението на стойността на дела, получен от ответника по силата на сключения между страните договор за доброволна делба от 23.11.2016г. над стойността на дела на ищеца, с която сума ответникът неоснователно се е обогатил за сметка на ищеца.

**ОСЪЖДА** М. В. Д., ЕГН \*\*\*\*\* със съдебен адрес гр. София, ул. „\*\*\*\* I” №\*\*\*\* да заплати на В. В. Д., ЕГН \*\*\*\*\* с адрес: гр. София, ул. „\*\*\*\*“ \*\* сумата от 9 980 лв. – разноски по делото.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с въззивна жалба пред САС в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски градски съд: \_\_\_\_\_