

# РЕШЕНИЕ

№ 14553

гр. София, 30.08.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 76 СЪСТАВ**, в публично заседание на първи юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: МАЯ Й. МИХАЙЛОВА

при участието на секретаря ЕЛИ КР. ШОКОРДОВА  
като разгледа докладваното от МАЯ Й. МИХАЙЛОВА Гражданско дело № 20221110124035 по описа за 2022 година

**Производството е за съдебна делба във фазата по допускането й.**

В исковата си молба ищцата Н. Б. К. твърди, че с ответника П. И. Г. са бивши съпрузи, като бракът им бил прекратен с Решение №24254/27.01.2020 г., постановено по гр.д. № 32485/2019 г. по описа на Софийския районен съд (СРС), 37-и състав. Поддържа, че по време на брака си страните били придобили в съпружеска имуществена общност следния недвижим имот, на който понастоящем били съсобственици, а именно:

**- АПАРТАМЕНТ №59**, ..... състоящ се от две стаи, дневна, кухня и сервизни помещения със застроена площ от 79.53 кв.м., заедно с избено помещение № 24, заедно с 1.608 % идеални части от общите части на сградата, с идентификатор ..... по кадастралната карта и кадастралните регистри, придобит с Договор за покупко-продажба на жилище, сключен по реда на чл. 117 от ЗТСУ, рег. №66, том XVIII/1988 г.

Предвид на това ищцата моли съда да допусне делба на посочения недвижим имот при равни квоти между страните – по 1/2 идеална част.

Ответникът П. И. Г. е депозирал отговор на исковата молба, с който оспорва иска с твърдения, че е изключителен собственик на процесния имот.

Навежда възражение, че по отношение на процесния недвижим имот е налице пълна трансформация, тъй като същият е придобит по време на брака

му с ищцата, но изцяло с негови лични средства, получени по наследство от родителите му.

В проведеното на 01.06.2023 г. открито съдебно заседание по делото ответникът излага твърдения, че средствата, послужили за закупуване на процесния недвижим имот е получил като дарение от своя баща.

*Съдът, съобразно чл. 235 от ГПК, във връзка с наведените в исковата молба доводи и възраженията на ответника, намира за установено следното:*

От представения по делото Договор за покупко-продажба на жилище, сключен по реда на чл. 117 от ЗТСУ, рег. №66, том XVIII/1988 г. се установява, че по време на брака им, страните са закупили процесния недвижим имот.

Не се спори между страните, а това се установява и от представеното по делото влязло в законна сила на 27.01.2020 г. Решение №24254/27.01.2020 г., постановено по гр.д. № 32485/2019 г. по описа на Софийския районен съд (СРС), 37-и състав, че сключеният между страните с Акт № 1022/12.10.1986 г. граждански брак е бил прекратен. Видно от горепосоченото съдебно решение при прекратяване на брака страните са постигнали съгласие, че процесният недвижим имот, който е и семейното жилище на страните, е съпружеска имуществена общност и след прекратяване на брака между тях се предоставя за ползване на ответника в настоящото производство - П. И. Г., който се задължава да заплаща на ищцата в настоящото производство - Н. Б. К. месечен наем за ползването на апартамента в размер на сумата от 400.00 лв. Видно от горепосоченото съдебно решение при прекратяване на брака страните са постигнали съгласие, че не желаят подялба в производството по развод на недвижимите имоти и моторни превозни средства, които са в режим на съпружеска имуществена общност, като след прекратяване на брака, желаят същите да преминат в обикновена съсобственост с равни дялове между страните.

При така установената фактическа обстановка съдът намира от правна страна следното:

#### **Относно иска за делба**

От събраните по делото писмени доказателства се установява, че

процесният недвижим имот – **АПАРТАМЕНТ №59**, ..... състоящ се от две стаи, дневна, кухня и сервизни помещения със застроена площ от 79.53 кв.м., заедно с избено помещение № 24, заедно с 1.608 % идеални части от общите части на сградата, с идентификатор ..... по кадастралната карта и кадастралните регистри, **е бил придобит по време на брака между страните.**

Бракът между страните е прекратен на 27.01.2020 г., т.е. по време на действието на Семейния кодекс (СК) от 2009 г., в сила от 01.10.2009 г., поради което и на основание §4, ал.1 СК от 2009 г., приложими към имуществените отношения между страните са разпоредбите на сега действащия Семейен кодекс.

Съгласно чл.21, ал.1 СК вещните права, придобити по време на брака в резултата на съвместен принос, принадлежат общо на двамата съпрузи, независимо от това на чие име са придобити, като съвместният принос се предполага до доказване на противното и може да се изрази във влягане на средства, на труд, в грижи за децата и работа в домакинството. Ето защо с влизането в сила на решението, с което е бил прекратен брака между съпрузите върху горепосочения недвижим имот е възникнала обикновена съсобственост между страните при равни дялове – по 1/2 идеална част, при които квоти следва да се допусне делбата на гореописания недвижим имот.

Установеният принцип в СК за общност на вещните права, придобити по време на брака, е съвместният принос. Ако единият от съпрузите няма принос в придобиването, то и съответните вещи, права върху вещи и влогове не са станали общи, а принадлежат на съпруга, който ги е придобил. Тези обстоятелства обаче подлежат на доказване. В доказателствена тежест на съпруга, който се домогва да обори законовата презумпция за съвместния принос, е установяването на трансформацията на средства с личен произход в придобитата по време на брака вещ. В разглеждания случай такова доказване не е проведено и по делото не е установено по несъмнен начин преобразуването на лично на ответника имущество в придобития по време на брака недвижим имот.

По делото е представено удостоверение от ДСК - „Жилищно кредитиране“ № 217/31.01.1994 г. (лист 25 от делото), от което се установява, че на **18.10.1988 г.** И. Г. Д. и Д. А. С. са прехвърлили правата по жилищно-

спестовен влог с партида № 85710 на ответника П. И. Г. и че на същата дата е преведена сума в размер 16 159.00 лв. по сметка 340/I за покупка на жилище. От представеното удостоверение за наследници № 724/03.10.2012 г. се установява, че И. Г. Д. и Д. А. С. са родители на ответника. От горепосоченото удостоверение не се установява какъв е бил размерът на наличните парични средства по жилищно-спестовения влог на И. Г. Д. и Д. А. С. преди прехвърлянето на правата върху него на техния син - ответника П. И. Г.. С горепосоченото удостоверение не може да бъде установено и, че именно наличните по жилищно-спестовения влог средства са били послужили за закупуването на процесния недвижим имот (на **15.12.1988 г.**).

От представеното по делото платежно нареждане от 18.10.1988 г. (лист 26 от делото), се установява, че от сметка № 14/85710 е направен паричен превод за сумата в размер на 16 159.00 лв. по сметка 340/I за покупка на жилище, но по никакъв начин не се установява произхода на вложените парични средства.

По делото е представена и разписка от 18.10.1988 г. (лист 27 от делото), в която ответникът П. И. Г. декларира, че е получил сумата в размер на 16 159.00 лв., с която е закупен процесният имот, като дарение от своите родители И. Г. Д. и Д. А. С.. Настоящият съдебен състав не кредитира горепосочената разписка, тъй като същата представлява изходящ от ответника частен документ, от който същият черпи права.

Освен това в представения от ответника препис от Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 42, том I, рег. № 1079, дело № 43 от 2000 г., се установява, че ищцата и ответника заедно са учредили ипотеката върху процесния недвижим имот, който в нотариалния акт е описан като техен съсобствен.

Законът изисква пълно (създаващо сигурно убеждение на съда) и пряко (с документи за притежаването и отчуждаването на личното имущество и влягането на получените средства в процесния имот) доказване на всички фактически твърдения, от които зависи изводът за спорното право. В случая ответникът носи доказателствената тежест да установи твърденията си за придобиване на процесния недвижим имот с изцяло лични средства и доказването е и главно.

По делото не се събраха никакви доказателства от ответника за

установяване на втората предпоставка, водеща до оборване на презумпцията по чл. 21, ал. 3 СК, а именно – небрачният произход на средствата и тяхното действително влягане при придобиването на процесния недвижим имот.

От влязло в сила на 27.01.2020 г. Решение №24254/27.01.2020 г., постановено по гр.д. № 32485/2019 г. по описа на Софийския районен съд (СРС), 37-и състав,, се установява, че сключеният на 12.10.1986 г. граждански брак между страните в настоящото производство е бил прекратен чрез развод, като съдът е утвърдил постигнатото споразумение по чл. 51 от СК. В частта относно имуществените отношения, свързани с прекратяването на съпружеската имуществена общност, страните са уговорили следното: че процесният недвижим имот, който е и семейното жилище на страните, е съпружеска имуществена общност и след прекратяване на брака между тях се предоставя за ползване на П. И. Г., който се задължава да заплаща на Н. Б. К. месечен наем за ползването на апартамента в размер на сумата от 400.00 лв., както и че не желаят подялба в производството по развод на недвижимите имоти и моторни превозни средства, които са в режим на съпружеска имуществена общност, като след прекратяване на брака, желаят същите да преминат в обикновена съсобственост с равни дялове между страните.

Разпоредбата на чл. 51, ал.1 СК предвижда възможност съпрузите, които желаят прекратяване на брака с развод без произнасяне по въпроса за вината, да уредят в споразумение имуществените си отношения, което съдът одобрява при прекратяването на брака. Това споразумение има договорен характер, като чрез него страните могат да уредят отношенията си, ликвидирайки съсобствеността върху придобитото по време на брака имущество, но не съществува пречка и да запазят имотите в съсобственост. Изразената в същото воля на страните, досежно имуществените им отношения ги обвързва, включително изявлението за наличие на съсобственост по отношение на придобитото по време на брака имущество, основано на установената в чл. 21 СК презумпция за съвместен принос. Ако имотът е придобит по време на брака посредством възмезден придобивен способ, изявлението, че същият остава в обикновена съсобственост между бившите съпрузи сред прекратяването на брака не сочи наличие на действие по разпореждане, за което законът да установява изискване за нотариална форма за действителност по смисъла на чл. 18 ЗЗД. Същото като част от споразумението по чл. 51, ал.1 СК представлява съдебна спогодба,

посредством която страните уреждат имуществените си отношения, включително чрез взаимни отстъпки и признаване на права, като не съществува пречка посредством това споразумение в този смисъл да бъде отчетен приносът на съпрузите по чл. 21 СК, с оглед на което да бъдат определени и дяловете в съсобствеността. (в този смисъл - решение № 296/15.06.2010 г. на ВКС, II ГО по гр. д. № 422/2009 г.)

В споразумението постигнато между страните в настоящото производство са уредени както имуществените отношения, въвн от прекратяването на съпружеската имуществена общност, така и лични отношения между съпрузите. В частта, отнасяща се до процесния недвижим имот, страните са посочили нарочно, че същият след развода остават в тяхна обикновена съсобственост при равни квоти. Дяловото равенство при прекратяването на имуществената общност на съпрузите е уредено в чл. 27 от СК и след като страните не са уговорили изрично друго, тяхната воля е била съпружеската бездялова вещна общност да се трансформира в обикновена съсобственост, при предвидените в закона дялове. В този смисъл одобреното от съда споразумение има силата на спогодба, която преурежда отношенията между страните и докато тя ги обвързва (т.е. докато не бъде призната нейната нищожност или същата не бъде унищожена по съдебен ред), никоя от тях не може да претендира, че отношенията са различни от тези, които прогласява спогодбата. Докато по предвидения в закона ред споразумението не бъде изменено, прекратено, развалено или отменено (по аргумент от чл. 20а, ал. 2 ЗЗД), същото с оглед договорния си характер и съгласно разпоредбата на чл. 20а ЗЗД има силата на закон за тези, които са го сключили и уредените в него въпроси, касаещи имуществените отношения между бившите съпрузи, не могат да бъдат пререшавани. Законът изрично предвижда, че при промяна на обстоятелствата могат да се изменят единствено уговорките от споразумението, отнасящи се до издръжката на децата и съпруга, упражняването на родителските права, мерките относно упражняването на тези права и относно личните отношения между децата и родителите, и фамилното име след развода. Недопустимо е съдът да променя съглашение между страните, след като не е овластен за това.

В частта относно имуществените отношения между съпрузите споразумението е насочено към доброволно уреждане на имуществените

последници от развода с цел да се избегнат възможни бъдещи спорове по повод собствеността върху придобитото през време на брака имущество и отнасянето им за разрешаване по съдебен ред. В правомощията на съда при утвърждаване на споразумението в брачния процес е да провери, дали то съдържа уговорки относно всички последници от развода и дали в частта откъм имуществените последници то противоречи на закона и на добрите нрави. Съдът няма задължението да провери дали съгласуваното волеизявление на съпрузите включва взаимни отстъпки и дали интересите им са добре защитени. Мотивите, поради които страните са уредили по един или друг начин имуществените си отношения за след развода, не подлежат на проверка от съда. Съдът не може да откаже да утвърди споразумението и поради това, че в частта за имуществените последници от развода то не отговаря на действителното правно положение или накърнява интересите на единия съпруг, нито да го измени или да го замени със свои разпореждания. Когато в споразумението съпрузите са изразили воля какви са квотите им в съсобствеността, предвиденото в [чл. 9](#) и [чл. 20а ЗЗД](#) и законовата възможност за вещно-транслативен ефект на споразумението с решението за развод, изключват в следващ исков процес да се установи пълна трансформация на лично имущество или различни квоти. (Тълкувателно решение № 3 от 29.11.2018 г. на ВКС по т. д. № 3/2015 г., ОСГК).

С оглед изложеното се налага изводът, че правото да се иска да бъде признато за установено в отношенията между страните, че ищецът е изключителен собственик на процесния недвижим имот вследствие на негов изключителен принос за придобиването му или вследствие на пълна трансформация на лично имущество, като уредено между страните, е погасено от споразумението по чл. 51 от СК, дори и без да се обсъждат останалите събрани по делото доказателства.

По изложените съображения съдът приема, че е налице съсобственост между страните, като Н. Б. К. притежава 1/2 идеална част от процесния недвижим имот, и П. И. Г. притежава 1/2 идеална част от същия, при каквито квоти следва да се допусне съдебната делба.

### **По разноските**

Нормата на чл. 355 изр. първо ГПК установява изключение от правилата, регламентиращи отговорността за разноси – направените такива

по повод на иска за делба следва да бъдат поети от страните, съобразно техните дялове. Нормата на чл. 81 ГПК определя момента, към който съдът следва да обсъди повдигнатия въпрос за отговорността за разноси – приключване на делото. Делото по иск за делба макар и да предполага постановено и влязло в сила решение по допускане на делбата не приключва с този съдебен акт. Ето защо и въпросът за направените от страните разноси по делбения иск съдът следва да разреши с решението си за извършване на делбата, в който смисъл е и трайната съдебна практика - Определение № 203 от 17.05.2011 г. по ч.гр.д. № 205/2011 г., ГК, I ГО на ВКС.

Така мотивиран, *съдът*

### **РЕШИ:**

**ДОПУСКА** извършването на съдебна делба между **Н. Б. К.**, ЕГН \*\*\*\*\* , със съдебен адрес: гр. София, ... - адв. Л. Б., и **П. И. Г.**, ЕГН \*\*\*\*\* , с адрес: гр. София, ..., **на следния недвижим имот: АПАРТАМЕНТ №59**, ..... състоящ се от две стаи, дневна, кухня и сервизни помещения със застроена площ от 79.53 кв.м., заедно с избено помещение № 24, заедно с 1.608 % идеални части от общите части на сградата, с идентификатор ..... по кадастралната карта и кадастралните регистри; при следните **ДЯЛОВЕ**: - **1/2 идеална част за Н. Б. К.** и **1/2 идеална част за П. И. Г.**.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Софийския градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

**ПРЕПИС** от настоящото решение да се връчи на страните (чл. 7, ал. 2 от ГПК).

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_