

# РЕШЕНИЕ

№ 286

гр. Плевен, 13.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПЛЕВЕН, IV ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и шести февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Милена Св. Томова

при участието на секретаря АНЕТА ХР. ЙОТОВА  
като разгледа докладваното от Милена Св. Томова Гражданско дело №  
20234430105766 по описа за 2023 година

за да се произнесе съобрази следното :

Производството е по иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК, вр. чл.23, ал.1 от СК.

Пред Плевенски районен съд е депозирана искова молба от К. М. Г. с ЕГН \*\*\*\*\*, от \*\*\* срещу В. И. Г. с ЕГН \*\*\*\*\*, постоянен адрес \*\*\*, в която се твърди, че страните са бивши съпрузи, като бракът им бил прекратен с развод по взаимно съгласие с влязло в сила на 25.11.2022г. решение. Твърди се, че по време на брака им с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот \*\*\*. на нотариус Ж.М., вписан в Агенция по вписванията с \*\*\*, майката на ответника З. С. Г. и сестра му С. М. Ц. му прехвърлили чрез покупко-продажба притежаваните от тях 5/6 идеални части от следния недвижим имот, находящ се в \*\*\* - УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ №\*\*\* по плана на селото, целия с площ от 660 кв.м., заедно с построените в него ЖИЛЩНА СГРАДА, ЛЯТНА КУХНЯ, ГАРАЖ, ВТОРОСТЕПЕННА СГРАДА И НАВЕС без оградни стени, при съседи на имота: улица, \*\*\* на М.Т.В. и Д.Д.В., улица и \*\*\* на н-ци на Ц.Х.Т. С.И.Х., а

съгласно Скица от \*\*\*, имотът представлява Поземлен имот с идентификатор 16537.501.616 по кадастралната карта и кадастралните регистри на \*\*\*, одобрени със Заповед РД-18-4/ 02.02.2021г. на \*\*\*, адрес на поземления имот - \*\*\*, площ-751 кв.м., трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване - ниско застрояване /до 10 м/, номер по предходен план- \*\*\*, при съседни на поземления имот: поземлени имоти с идентификатори 16537.501.617, 16537.501.1214, 16537.501.1259, 16537.501.615, 16537.501.1257. Върху имота са построени сгради : сграда с идентификатор 16537.501.616.1 със застроена площ от 81 кв.м., брой етажи-един, предназначение - жилищна сграда -еднофамилна, сграда с идентификатор 16537.501.616.2 със застроена площ от 22 кв.м., брой етажи -един, предназначение - друг вид сграда за обитаване, сграда 16537.501.616.3 със застроена площ от 49 кв.м., брой етажи-един, предназначение - селскостопанска сграда, сграда 16537.501.616.4 със застроена площ от 66 кв.м., брой етажи-един, предназначение- селскостопанска сграда, сграда 16537.501.616.5 застроена площ от 12 кв.м., брой етажи- един, предназначение-селскостопанска сграда, сграда 16537.501.616.6 застроена площ от 26 кв.м.,брой етажи-един, предназначение-гараж.

Излага се, че от гореописания имот ищеца притежавал по наследство от баща си 1/6 идеална част и през 2008г. майка му и сестра му му прехвърлили притежаваните от тях 5/6 идеални части. На продавачите ищеца заплатил сумата от 5214,50лв. преди подписването на нотариалния акт. Твърди се, че тази сума била дадена само от ищеца и тези средства били лично негови. Съпругата му В. Г. нямала принос за придобиването на този имот. Същата от дълги години живеела и работела в чужбина - в \*\*\* и съпрузите 17 години били в трайна фактическа раздяла - от 2005г. до 2022г. Сочи се, че към момента на придобиване на недвижимия имот страните също били във фактическа раздяла, не поддържали никакви отношения като съпрузи, нямали общи цели, не контактували и ответницата не била изпращала парични средства от чужбина за придобиване на процесното имущество.

При изложените обстоятелства, ищеца счита, че поради липса на всякакъв принос за придобиване на процесния недвижим имот от страна на ответницата, както и че същия е придобит по време на трайна фактическа раздяла, този имот представлявал негова лична собственост, а не е в режим на СИО. От същия имот ищеца притежавал 1/6 идеална част по наследство от

баща му, а 5/6 идеални части били придобити от него чрез покупко-продажба. Тези 5/6 идеални части, които били придобити по време на брака му с ответницата претендира, че са негова лична собственост, а не са съпружеска имуществена общност.

Като следствие от изложеното се отправя искане за постановяване на решение, с което да се признае за установено по отношение на ответницата, че ищеца е изключителен собственик на процесния недвижим имот, придобит чрез покупко-продажба, обективирана в Нотариален акт \*\*\*. на нотариус-Ж.М. вписан в Агенция по вписванията \*\*\*

Ответницата В. Г. е депозирала писмен отговор в срока по чл.131 от ГПК, с който оспорва насочената срещу нея искова претенция. Твърди, че още през 2007г., както и през следващата такава година изпращала на ищеца средства от \*\*\* за закупуване на идеалните части, притежавани от майката му и сестра му в процесния имот. През краткия й престой през 2007г. в страната му била предоставяла в брой също налични суми, за които се били договорили, че са предназначени за закупуването на тези идеални части от майка му и сестра му. Допълнително се договорили да продадат и друг техен недвижим имот, който представлявал СИО, а именно \*\*\*, по плана на \*\*\* с площ от 1040 кв.м., заедно с построените в него жилищна сграда и второстепенна такава и с продажната цена от този имот да подсигурят изцяло средствата за закупуване на идеалните части, като за целта ответницата предоставила и пълномощно. По сделката с предмет този имот СИО, ищеца представлявал ответницата в качеството на пълномощник и получил изцяло продажната цена, като с нея заплатил цената на идеалните части. Твърди се, че ответницата не била получила никаква сума от тази продажна цена.

Съдът като съобрази становищата на страните и представените по делото писмени доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

Безспорно е между страните, че са били в сключен граждански брак през периода от 26.02.1989г. до 25.11.2022г., когато с Решение №\*\*\* от същата дата по гр.д.\*\*\*. по описа на ПлРС е бил постановен развод на основание чл.50 от СК.

Безспорно е също така, че от 2005г. ответницата В. Г. се е установила да живее и работи в \*\*\*. В тази насока са и твърденията на същата в

депозираната искова молба за развод по горепосоченото дело.

Не се спори и се установява от приложения препис на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот \*\*\* на нотариус с рег.\*\*\*, че на 21.01.2008г. ищеца К. Г. е закупил от З. С. Г. и С. М. Ц. – негови майка и сестра процесния недвижим имот, представляващ 5/6 ид.ч. от Урегулиран поземлен имот \*\*\* по плана на \*\*\*, \*\*\*, целия с площ от 660 кв.м., заедно с построените в него жилищна сграда, лятна кухня, гараж, второстепенна сграда и навес без оградни стени, при посочени в съставения нот.акт съседни, за сумата от 5 214,50лв., която продавачите получили от купувача преди подписване на договора. При това продавачът З. Г. си запазила правото да ползва имота и живее в него, докато е жива.

Не се спори, че от гореописания имот ищеца притежавал по наследство 1/6 ид.част.

Видно е от приложения препис на нот.акт за продажба на недвижим имот \*\*\* по описа на нотариус с рег.\*\*\*, че на 21.08.2008г. е бил сключен договор за покупко-продажба на притежаван от страните К. Г. и В. Г. в режим на СИО недвижим имот, находящ се в \*\*\*, \*\*\* за сумата от 2 881,60лв., която според отразеното в нот.акт била дадена от купувача на продавачите преди подписване на договора. При това продавачът В. Г. била представлявана от съпругът си с пълномощно рег.\*\*\* на нотариус с рег.\*\*\*.

Ответницата е представила разписка от 18.05.2007г., установяваща, че на сочената дата е превела на ищеца сума в размер на 100 евро.

В о.с.з. на 26.02.2024г. са събрани гласни доказателства по искане на страните.

Свидетелката З. С. Г. – майка на ищеца, излага в показанията си, че за продажбата на правата си от процесния имот получила от синът си 4 000лв. в брой, които ѝ бил дал у дома преди настъпване на Нова година, като подарък, но не помнела кога ходила при нотариуса. Излага, че и към момента на разглеждане на делото живеела в този имот и само тя го била поддържала. Твърди, че ответницата била в чужбина от 17 години и синът ѝ не бил казвал да му е прещала пари от там. Не се била интересувала от процесния имот и не давала пари за него. Сочил, че знаела, че ищеца бил продал бащината ѝ къща в \*\*\*, но не знаела как е станало плащането по този договор.

Свидетелката С. М. Г. – сестра на ищеца, излага в показанията си, че за продажбата на дела си от процесния имот получила от брат си 1 200лв., а на майка им дал 4 000лв. и плащането било извършено в брой, в къщата, преди Нова Година, като сделката била изповядана пред нотариус около 21 – 22 януари. Свидетелката твърди, че брат ѝ работел по същото време на заплата и поради това според нея парите, които дал за изплащане на делът им от имота били негови лични. Твърди, че ответницата заминала за \*\*\* през 2005г. и след това я била виждала на погребението на баща си през 2007г. Сочи, че от брат си знаела, че жена му си идвала за по 10 дни и не знаела да му е пращала парични средства. Твърди, че за процесния имот се грижела основно майка ѝ, която живеела там. Излага, че знаела и за другата сделка, която била изповядана на същата дата като процесната. Не била присъствала на нея и не е видяла плащането на цената, но същия ден брат ѝ казал, че щял да използва получената сума за ремонт на кухнята на апартамента си в \*\*\* и след това била видяла, че там имало направен ремонт.

Свидетелят М.К.Г. – син на страните, излага в показанията си, че от около 2005 – 2007г. майка му отишла да работи в \*\*\*, поради нуждата от пари в семейството, а той останал да живее със своя баща в семейното жилище в \*\*\*. Сочи, че майка му си идвала периодично, за по около месец годишно, при което отсядала в същото жилище. Сочи още, че тя изпращала с \*\*\* парични суми от около 300 - 500 евро, както и оставяла суми при престоите си в дома им. Излага, че при баща му била оставена и дебитна карта за теглене на суми от сметка на майка му, по която се превеждала нейна пенсия. Свидетелят твърди, че е присъствал на разговори между родителите си по повод закупуването на процесния имот, като те искали да го купят заедно и евентуално да остане за единствения им син някой ден. Твърди, че родителите му притежавали и друг съсобствен имот в \*\*\* и решили към 2007г. да го продадат, за да се използва продажната цена за покупката на процесния имот, като по този повод ответницата оставила на съпруга си пълномощно и сума от около 1 000 евро, която също да се използва по повод тези сделки. Свидетелят Г. излага, че към датата на процесната сделка бил 16 годишен и живеел заедно с баща си в семейното им жилище, което напуснал след 19 годишната си възраст. Твърди, че майка му била заплатила суми за смяна на дограма, ремонт на баня и закупуване на ел.уреди, като други ремонти не помнел да са били правени до момента, когато е живял там.

Свидетелят сочи, че след смъртта на дядо му през 2007г., майка му поне три пъти била ходила в имота в \*\*\*, като единия път ходили на гроба на дядото, а последния път през 2022г. били само в двора, не влизали в къщата. Не знаел тя да е давала пари за ремонт и поддръжка на този имот.

Свидетелката Т.И.Х. – сестра на ответницата, излага в показанията си, че сестра ѝ била заминала за \*\*\* от преди 2007г., като синът ѝ останал при своя баща. Идвала си периодично за по един месец годишно, когато отсядала в семейното жилище. Оставила била на съпруга си дебитна карта за теглене от сметка, по която превеждали пари за предоставена ѝ пенсия по болест, за да се използват за семейството; изпращала била парични суми с „\*\*\*“, както и оставяла суми на ръка при престоите си в \*\*\*. Свидетелката твърди, че от сестра си знаела за уговорка със съпруга ѝ да продадат съсобствена къща, за да закупят бащиния му имот. Твърди, че от продажбата на съсобствения имот, ответницата не била получила лично пари. Пояснява, че не била присъствала на тези уговорки и сделките, но излаганите факти знаела от сестра си, с която контактували редовно по телефон. Излага, че живеела в съседство на семейното жилище на страните в \*\*\* и била ходила там. Не знаела за извършен ремонт на кухнята, но сестра ѝ била давала пари за смяна на дограма и ремонт на банята.

Съдът намира, че между показанията на разпитаните свидетели няма противоречия относно факти, които са възприели лично и в частта им, в която излагат такива факти се възприемат изцяло, а в частта, в която се възпроизвеждат обстоятелства, които са узнали като споделени им от страните, съдът ги съобразява само доколкото кореспондират с писмените доказателства.

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

Ищецът е основал претенцията си за признаване за установено, че е изключителен собственик на придобитото по време на брака му имущество по договор, обективиран в нот.акт \*\*\* на нотариус с рег.\*\*\*, на твърденията, че продажната цена е била платена с негови лични средства с произход спестявания от трудови възнаграждения и при липсата на съвместен принос на съпругата му за придобиването.

Относимата нормативна уредба регламентира в [чл.23, ал.1 от СК](#), че

лични са вещните права, придобити по време на брака изцяло с лично имущество. Вещните права, придобити по време на брака в резултат 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. Установената в [чл. 21, ал. 3 СК](#) презумпция за съвместен принос е оборима.

Установи се безспорно, че страните са били в сключен граждански брак за времето от 26.02.1989г. до 25.11.2022г.

Установи се също така, при липсата на спор по този въпрос, че към момента на сделката от 2008г., ответницата е била трайно установена да живее и работи в \*\*\*, където е пребивавала от 2005г. до прекратяване на брака ѝ с ищеца.

Установи се от обсъдените писмени доказателства, че платената продажна цена за процесното имущество е била в размер на 5 214,50лв., каквато е отразена в съставения нотариален акт, обективиращ договора от 21.01.2008г.

Съдът намира за несъмнено, че вземанията, които съпрузите са реализирали от трудово възнаграждение през периода на фактическата им раздяла, са лични на всеки от тях.

Съдът обаче счита, че въз основа на събраните по делото и обсъдени по-горе доказателства не може да се приеме за установено, че продажната цена на процесното имущество е била заплатена изцяло със спестяванията на ищеца от получавано трудово възнаграждение, както се твърди в исковата молба.

Това не може да се приеме за установено от показанията на свидетелите З. Г. и С. Г., т.к. в тях не се излагат конкретни факти в тази насока, а само декларативно се твърди, че ищеца е работел и си е спестявал пари.

От друга страна, при анализа на фактите, установени от показанията на свидетеля М. Г., кореспондиращи с фактите, изводими от приложения нот акт \*\*\*, се налага извод, че при плащане на продажната цена по процесната сделка са били използвани и парични средства, дадени от съпругата, чрез предоставяне стойността на дела ѝ от продажната цена на имот, представляващ СИО, получена вследствие покупко-продажба, извършена на

21.01.2008г., както и предоставяне на сума в размер на 1000евро.

Както се установи от показанията на св.Г., ответницата е предоставила на съпруга си сумата от 1000евро, която е трябвало да бъде използвана при покупката на процесния имот и това е станало към момента, когато му е предоставила пълномощно за продажба на съсобствен на съпрузите имот в \*\*\*. Може да се приеме, че тази сума от 1000 евро е била дадена през м.ноември 2007г., т.к. видно от отразеното в съставения нот.акт \*\*\*, соченото от свидетеля пълномощното от ответницата е било заверено нотариално на 08.11.2007г.

Установи се също така от показанията на св.Г., че между родителите му е била постигната уговорка, че освен горната сума, за заплащане на стойността на процесното имущество е трябвало да бъде използвана и припадащата се на ответницата част от получената от продажбата на съсобствения имот цена.

Тази част от цената е изчислима на 1 440,80лв., с оглед обективизираното в нотариалния акт, че имота е бил продаден за сума от 2 881,60лв. (1/2 част от продажната цена). Не се твърди и не се установява припадащата се на дела й сума да е била предадена ответницата.

Така, заедно с предоставената на съпруга й сума от 1 000 евро - с легова равностойност по фиксирания валутен курс на БНБ от 1 955,83лв., дадената общо от ответницата сума с предназначение плащане на продажната цена по процесната сделка възлиза на 3 396,63лв. и същата е била достатъчна да покрие половината от платената за закупуването на имота сума.

От показанията на свидетелките С. Г. и З. Г. се установи, че цената за процесния имот е била платена на продавачите в брой лично от ищеца преди изповядване на сделката - около предхождащите я новогодишни празници.

Така установения факт за момента на плащане на цената, обаче, не влиза в противоречие с приетите за установени от показанията на свидетеля Г. факти, т.к. сумата от 1000 евро е била дадена от ответницата още през м.ноември 2008г., а продажната цена за имота, представляващ СИО, също е била получена преди изповядване на сделката от 21.01.2008г., както е отразено в обективизация я нотариален акт. Поради това е било възможно ищеца, използвайки тези средства, както и предоставени от него такива по размер, да заплати на своите майка и сестра припадащите им се части от



продажната цена към сочената от тях в показанията им дата.

Не може да се приеме единствено въз основа показанията на св.С. Г., че цялата продажна цена от съсобствения на съпрузите имот е била използвана за ремонт на кухня в семейното жилище. Свидетелката основава показанията си на споделено от нейния брат, че ще използва получените пари за това, както и на лично възприето от нея, че бил направен ремонт. По никакъв начин обаче не се изясни в какво се е състоял този ремонт и каква е била стойността на вложените средства – дали се касае за цялата получена сума или за частта, съответна на дела на ищеца или пък някаква друга по размер.

Съдът намира за ирелевантни за решаване на настоящия спор твърденията в показанията на свидетелите З. Г. и С. Г. факти, че единствено ищеца и майка му са се грижили за поддържане и ремонти на процесния имот, т.к. от значение за настоящия спор са единствено фактите за произхода на средствата, с които е била платена продажната цена.

Предвид изложеното, съдът намира, че не се установи от събраните доказателства, че продажната цена по процесната сделка е била заплатена изцяло или повече от половината ѝ част с лични средства на ищеца.

Ето защо, предявената искова претенция се явява неоснователна и недоказана и следва да се отхвърли като такава.

С оглед изхода на спора и на основание чл.78, ал.3 от ГПК ищеца дължи на ответницата направените по делото разноси в размер на 2000лв. за адвокатско възнаграждение.

Воден от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявеният от К. М. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* срещу В. И. Г. с ЕГН \*\*\*\*\*, ИСК с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК, вр. чл.23, ал.1 от СК за признаване за установено, че ищеца К. М. Г. е изключителен собственик на следния недвижим имот, закупен с договор за покупко-продажба от 21.01.2008г., обективиран в нот.акт \*\*\* на нотариус с рег.\*\*\* : 5 / 6 идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ №\*\*\* по плана на \*\*\*, \*\*\*, целия с площ от 660 кв.м., заедно с построените в него жилищна сграда, лятна кухня, гараж, второстепенна сграда и навес без оградни стени,

при съседни на имота: улица, \*\*\* на М.Т.В. и Д.Д.В., улица и \*\*\* на н-ци на Ц.Х.Т. С.И.Х., като **НЕОСНОВАТЕЛЕН и НЕДОКАЗАН**.

**ОСЪЖДА**, на основание чл.78, ал.3 от ГПК К. М. Г. с ЕГН \*\*\*\*\*, от \*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ** в полза на В. И. Г. с ЕГН \*\*\*\*\*, постоянен адрес \*\*\*, **сумата от 2000лв.**, представляваща направени по делото разноси за адвокатско възнаграждение.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Плевенски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Плевен: \_\_\_\_\_