

# РЕШЕНИЕ

№ 1

гр. Самоков , 14.01.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – САМОКОВ, ПЪРВИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ** в  
закрито заседание на четиринадесети януари, през две хиляди двадесет и  
първа година в следния състав:

Председател: Кирил Д. Павлов

като разгледа докладваното от Кирил Д. Павлов Гражданско дело №  
20201870100690 по описа за 2020 година

И. В. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* и В. Б. Г., ЕГН \*\*\*\*\* са подали до Самоковския районен съд молба за развод поради сериозно и непоколебимо взаимно съгласие за прекратяване на брака, като личните, семейни и имуществени отношения помежду си са уредили в приложено писмено споразумение.

В съдебно заседание молителите поддържат изцяло подадената от тях молба за развод по взаимно съгласие и споразумението за уреждане на последиците от прекратяването на брака, като заявяват, че са го подписали лично.

Съдът, като обсъди събраните по делото доказателства, намира от фактическа и правна страна следното:

Установява се от представеното по делото удостоверение за сключен граждански брак, че молителите И. В. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* и В. Б. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* са сключили граждански брак в Русе на 05. 07. 2018 година, за което в Община Русе е съставен акт за граждански брак № 0312/05.07. 2018г. от Съпругата Искра Валериева Недкова при сключване на брака е приела фамилното име Гецова.

От брака си И. В. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* и В. Б. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* нямат деца.

И. В. Г. и В. Б. Г. нямат сключен предбрачен договор.

С молбата си за развод по взаимно съгласие, а и лично пред съда, съпрузите И. В. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* и В. Б. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* декларират сериозно и непоколебимо взаимно съгласие за прекратяване на брака и поддържат споразумението им по чл. 51 ал. 1

от СК, което е допълнено след указания на съда по чл. 51 ал. 3 СК, но си остава непълно и противоречиво.

Според представеното по делото писмено споразумение по чл. 51 ал. 1 от Семейния Кодекс (СК), след прекратяване на брака на И. В. Г. се предоставят изключителната собственост и ползването на семейното жилище с административен адрес гр. София, район Искър, ж.к. Дружба, бл. 194, вх. А, ет. 3, на стойност по данъчна оценка 85 913, 70 лева.

При условията на чл. 51 ал. 3 от СК съдът е констатирал непълнота на споразумението, изразяващо се в непосочване дължи ли И. В. Г. и ако дължи каква сума на Венцислав Гецов за това че получава изключителната собственост на този недвижим имот.

Вярно е че в споразумението в първоначалния му вид е уговорена сумата 25 000 лева дължими за уравнение, но това уравнение е за нещо друго, в резултат на което с това съдържание на споразумението е накърнено правото на Венцислав Гецов да впише законна ипотека установено в чл. 168 ал. 1, т. 2 от Закон за задълженията и договорите. По силата на тази разпоредба законна ипотека се учредява в полза на съделителя комуто се дължи допълване на дела върху недвижимите имоти оставени в дела на онзи съделител, който дължи допълване. Точно такъв съделител е Венцислав Гецов, но видно от споразумението в първоначалния му вид уравнение не е договорено за това за което тази разпоредба от закона дава възможност за учредяване законна ипотека. Договореното че Искра Гецова получава изключителната собственост върху недвижимия имот, а липса на клауза какво получава Венцислав Гецов е наложило съдът да даде указания по чл. 51 ал. 3 СК за допълване на споразумението с посочване дължи ли и какво Искра Гецова за допълване дела му.

Начинът по който е допълнено споразумението разкрива нов порок на така допълненото споразумение, което налага отхвърляне молбата за развод и са споразумението по чл. 51 ал. 1 от СК, без никакви повторни указания по чл. 51 ал. 3 от СК. Съображенията за това са следните:

Съгласно допълненото споразумение за уеднаквяване на дяловете, а именно  $\frac{1}{2}$  идеални части от описания в него имот И. В. Г. заплаща на В. Б. Г. 25 000 лв, която сума ще се плаща всеки месец на 25-то число следващо от датата на влизане в сила на решението по чл. 50 от СК /утвърждаване на настоящото споразумение/ по 2000 лева и една месечна вноска по 1000 лв. до окончателното и изплащане, ведно със законната лихва върху всяка закъсняла или просрочена вноска, по сметка по сметка GB59 REVO 00997070773027 или по друга банкова сметка, посочена от В. Б. Г., като по този начин се ликвидира съсобствеността върху същия имот, молителите нямат никакви претенции по отношение на разпределянето на описаното в това споразумение недвижимо имущество и единствен собственик на описания по-горе имот става Искра Гецова.

Съгласно следващата клауза от съдържанието на допълненото споразумение, „посочената по-горе сума, платима от И. В. Г. ЕГН 9103095353 заплаща на В. Б. Г. ЕГН

\*\*\*\*\*, сумата в размер на 25 000 лева която сума ще се плаща всеки месец на 25-то число следващо от дата на влизане в сила на решението по чл. 50 от СК/утвърждаване на настоящото споразумение/ по 2000 лева и една месечна вноска по 1000 лв. до окончателното и изплащане, ведно със законната лихва върху всяка закъсняла или просрочена вноска, по сметка по сметка GB59 REVO 00997070773027 или по друга банкова сметка, посочена от В. Б. Г. се приема и уравниване на внесените суми по кредита, изплатени по време на брака.

Тези клаузи от допълненото споразумение са противоречиви и поставят въпрос за действителната воля по следните съществени въпроси:

Щом е уговорена отделно и на две отделни основания сумата 25000 лева, макар и една и съща по размер и платима по един и същи начин, дължи ли се по 25 000 лева на всяко от основанията или с изплащането на само 25000 лева са изпълнени задълженията на Искра Гецова по всяко от тези вземания. Ясно е че първото възможно тълкуване че е едно и също вземане и като се изплати веднъж сумата 25000 лв. това е и за „уеднаквяването на дяловете“ от посочения недвижим имот и за уравнение на внесените суми по кредита изплатени съвместно по време на брака.

Но при съобразяване че са отделно уговорени и за различни неща няма основание за пълно изключване на такова тълкуване при което щом е отделно уговорена макар и същата сума 25000 лева се дължи отделно и за уравнение на сумите изплатени по кредита по време на брака. На едното вземане основание му е съвместната собственост върху имота и ликвидирането ѝ, като Искра Гецова става изключителен собственик. На другото вземане основание е че се уговаря за уравнение на сумите изплатени по време на брака по кредит. По аргумент от тази клауза на споразумението Венцислав Гецов е изплатил от кредита по време на брака по-големи суми от тези изплатени от съпругата му и естествено е това, което е уговорено за уравнение на платеното от кредита да му се дължи отделно от това че си отстъпва собствеността и И. В. Г. получава изключителната собственост. Аргумент за това тълкуване, съдържащ се в споразумението е, че наред с вземането е посочен отделно и начин на погасяването му. При това положение нищо не изключва по категоричен начин възможно тълкуване, че макар и същата по размер сума и платима по същия начин се дължи отделно от Искра Гецова сумата 25 000 лева, уговорена за уравнение на сумите изплатени по кредита по време на брака.

Следва да се отбележи че единствената ясна и безпротиворечива клауза е че Искра Гецова получава изключителна собственост върху апартамента в град София район Искър, ж.к. Дружба, бл. 194, вх. А, ет. 3, с данъчна оценка 85 913, 70 лева.

По въпроса какво получава Валентин Гецов, при положение че се лишава от каквато и да било собственост в този имот и от какво се освобождава от кредита клаузите са неясни, противоречиви и взаимно изключващи се.

В тази връзка следва да се посочи, че видно от споразумението Валентин Гецов не

се освобождава от задължението по кредита, а за в бъдеще И. В. Г. е поела задължението след влизане в сила на решението за развод да предприеме необходимите действия за прекратяване задължението на В. Б. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, като ипотекарен съдлъжник по ипотечния кредит обезпечаващ вземане на Райфайзенбанк ЕАД, предмет на договорна ипотека - нотариален акт № 148, том IV, рег. № 9322, дело 619 от 09.04.2019г., на нотариус Иван Дахтеров, вписан в Агенция по вписванията с Вх. Рег. № 20608 от 09.04.2019г., акт № 7-2, том XI, д. № 15381, партидна книга том 12439;12508, като дължимият остатък от кредита, както и всички лихви, такси, комисиони, разноски, евентуални наказателни надбавки и други суми, свързани с кредита ще се плащат само от И. В. Г., ЕГН \*\*\*\*\* до окончателното му погасяване.

Едно е кой ще изплаща вноските по кредита, друго е прекратяване на задължението на Венцислав Гецов по кредита. Дори във вътрешните отношения между молителите такова прекратяване е бъдещо събитие зависещо от поведението и волята на Искра Гецова, след решението за развод и след евентуалното утвърждаване на споразумението по силата на което тя остава изключителен собственик на имота. Така докато Искра Валериева получава от този момент изключителната собственост върху имота, от волята и поведението ѝ след това зависи дали ще се прекрати задължението на Венцислав Гецов лишил се от права върху апартамента, за който е теглен кредита, от който по време на брака той е платил много повече за да е уговорено Искра Гецова да му изплаща 25 000 лева за уравнение.

Не на последно място, видно от клаузата за „уеднаквяване“ на дяловете в недвижимия имот, за разлика от други клаузи в същото споразумение, Искра Гецова не поема задължение за заплащане на визираната в тази клауза сума, а както е вписано „заплаща“ визираната сума от 25 000 лева. При това положение се налага изводът че и тази клауза е вътрешно-противоречива по въпроса дали споразумението отразява заплащането на тази сума или задължението за заплащането ѝ в бъдеще. Докато по-долу от визираното как и какви суми ще се изплащат може да се тълкува, че това следва решението и утвърждаване на споразумението. Така обстоятелството, че Искра Гецова не поема изрично задължение да изплати на Венцислав Гецов визираната сума за „уеднаквяване“ на дяловете, и вместо това посоченото че сумата се заплаща потвърдено с подписите на страните в споразумението в съчетание със следващата клауза поставя въпроса налице ли е действителна воля за установяване в споразумението на вземане по смисъла на чл. 168, т. 2 ЗЗД за допълване дела на Венцислав Гецов, при положение, че Искра Гецова получава изключителната собственост върху недвижим имот в София, представляващ СИО. Този порок на споразумението придобива особена острота при това тълкуване на следващата клауза при което със еднократното заплащане на сумата 25 000 лева се счита за погасено и вземането на Венцислав Гецов за уравнение на сумите изплатени по кредита по време на брака. При това положение тази клауза поставя въпроса защо е отделно установена в споразумението и отделно е визиран начин за плащането ѝ и след като това е така, това на свой ред създава възможности за противоречиво тълкуване по въпроса има ли действително поемане на задължение по предшестващата клауза и има ли основания за учредяване на законна

ипотека по чл. 168 ал. 1, т. 2 от ЗЗД.

Следва да се отбележи че правото на законна ипотека, установено с тази разпоредба е изключение от принципа, че ипотека се сключва с договор. Това изключение е установено от закона по съображения че който се лишава от недвижим имот с възмезден договор, включително и доброволна делба има право да учреди законна ипотека върху този имот до пълното му възмездяване. Изключенията не могат да се тълкуват разширително и поради това всяко отклонение от основанията и законоустановената терминология в разпоредбата, установяваща правото по чл. 168 ал. 1, т. 2 от ЗЗД е в ущърб на това право. Естествено е че за законна ипотека по чл. 168 ал. 1, т. 2 ЗЗД, не се изисква съгласието на длъжника получаващ в собственост недвижимия имот. Тя затова е законна ипотека, защото е последица от определено вземане, произтичащо от определено основание. Има ли нещо различно в това за какво е уговорено уравнието в пари, това рефлектира и дори изключва правото по чл. 168 ал. 1, т. 2 от ЗЗД за учредяване на законна ипотека. Така, от съдържанието на споразумението в първоначалния му вид се налага извод, че Венцислав Гецов не може да впише законна ипотека, макар и да се лишава от каквато и да било собственост върху жилището СИО, отстъпвайки го в изключителна собственост на Искра Гецова. Но указанията на съда по чл. 53 ал. 3 от СК не са изпълнени в допълненото и представено на 02. 12. 2020 година споразумение по начин, така че да се приеме, че това споразумение не противоречи на закона, както изисква чл. 330 ал. 1 ГПК за да бъде уважена молбата за развод по взаимно съгласие и утвърдено споразумението. Наред с изложеното за разлика от визираното в закона „допълване на дела“ в процесното споразумение е използван изрази „за уеднаквяване на дяловете“, което е нещо различно от използваното в закона и съдебната практика, когато единият съсобственик получава изключителна собственост, а другият вземане в пари, като основание за законна ипотека по чл. 168 ал. 1, т. 2 ЗЗД. По същество възниква въпроса какво всъщност уеднаквява тази клауза. Искра Гецова получава в свой дял цялото жилище, пълната и изключителна собственост, а Венцислав Гецов 25 000 лева, което е много по-малко и от половината на данъчната оценка. Това, включително и в съчетание с изложеното по-горе обективира противоречие относно действителната воля в тази клауза и налага извод че споразумението не следва да се утвърждава от гледна точка на валидност на същата клауза, както и на цялото споразумение – аргумент от чл. 26 ал. 1 и 2 ЗЗД.

В заключение следва да се отбележи че първото споразумение е незаконно защото получаването на изключителна собственост върху съсобствен апартамент създава законно основание Венцислав Гецов да получи пари за допълване на дела му и до пълното им изплащане да се ползва от законна ипотека по чл. 168 ал. 1 т. 2 ЗЗД, а съдържанието на споразумението изключва това право и възможността за реализирането му. Не е законно споразумението и след указанията на съда по чл. 53 ал. 3 СК, при положение че с оглед конкретното му съдържание Искра Гецова получава пълната и изключителна собственост върху недвижимия имот, а Венцислав Гецов не получава нищо повече от сумата уговорена и

в първоначалното незаконно споразумение за „уравнение на сумите изплатени по време на брака“. Така докато с първото Венцислав Гецов без основание е лишен от парично уравнение за недвижимия имот и възможност да впише законна ипотека по чл. 168 ал. 1 т. 2 ЗЗД, след указанията на съда по чл. 53 ал. 3 СК, дори да се приеме че има такава клауза, същата е лишена от съдържание с оглед на това което е установено по-долу в споразумението. С оглед пълният текст на споразумението тази клауза поражда повече въпроси относно действителността ѝ, отколкото това което лишилият се от недвижим имот съделител получава за допълване на дела му. Както не е законно първоначалното споразумение в което Венцислав Гецов нищо не получава за недвижимия имот, така не е законно и „допълненото“ в което този съделител не получава нищо повече от уговореното в първоначалното незаконно споразумение. Съдържанието на клаузите какво В. Б. Г. получава, преценени в светлината на чл. 20 ЗЗД поражда повече въпроси за действителността на всяка от тях, при положение че изплатеното в повече от кредита по време на брака и първоначално уговореното за уравнение на тези суми е отделно от правата на Венцислав Гецов върху съсобствения недвижим имот, равни с тези на Искра Гецова, а тя получава пълната и изключителна собственост върху този имот.

В гражданското право има принцип за недопустимост на неоснователното обогатяване. Като гаранция за този принцип и за правото на лишения от имот съделител да получи уравнение в пари и законна ипотека за това вземане е разпоредбата на чл. 168 ал. 1 т. 2 ЗЗД. Така както законът не изисква съгласие на длъжника за такава ипотека, така и съдът трябва да отхвърли споразумение, при което тези права са засегнати.

По изложените съображения съдът следва да отхвърли молбата на И. В. Г. и В. Б. Г. за развод по взаимно съгласие и за утвърждаване на споразумението им по чл. 51 ал. 1 СК.

Воден от горното, съдът,

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** като НЕОСНОВАТЕЛНА молбата на И. В. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* и В. Б. Г. с ЕГН 911011528 за прекратяване чрез развод по взаимно съгласие на сключения между тях на 05 юли 2018 година граждански брак, за който в Община Русе е съставен акт за граждански брак № 0312/05.07.2018г. и за утвърждаване споразумението между И. В. Г. и В. Б. Г. по чл. 51 ал. 1 от СК.

**ОСЪЖДА** И. В. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* с адрес гр. София, , район Искър, ж.к. Дружба, бл. 194, вх. А, ет. 3, апартамент № А-9, да заплати на РС Самоков 20 лева, като окончателна държавна такса за производството.

**ОСЪЖДА** В. Б. Г. с ЕГН \*\*\*\*\* да заплати по сметка на РС Самоков сумата 20 лв. като окончателна държавна такса за производството.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с въззивна жалба пред Софийския окръжен съд в двуседмичен срок от връчване преписа на молителите.

**Съдия при Районен съд – Самоков:** \_\_\_\_\_