

РЕШЕНИЕ

№ 310

гр. гр. Добрич, 21.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ДОБРИЧ в публично заседание на двадесет и осми септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Диана Г. Дякова

Членове: Г. Д. Жечева

Жечка Н. Маргенова Томова

при участието на секретаря Павлина Ж. Пенева
като разгледа докладваното от Диана Г. Дякова Въззивно гражданско дело № 20223200500349 по описа за 2022 година

за да се произнесе съобрази следното:

Производството по делото е образувано по реда на глава XX от ГПК по жалба рег.№6380/15.04.2022 год. на Т. И. Т. с ЕГН ***** от гр. Т., ул.“Т.*** срещу частта от решение № 151/28.02.2022 год. по гр.д.№ 20203230102412/2020 год. на Районен съд Добрич ,с което са отхвърлени предявените от него срещу Г. П. С. с ЕГН ***** от гр. Д., ул.“А.** искове по чл.23 ал.2 от Семейния кодекс за признаване за установено по отношение на ответницата, че ищецът е собственик по силата на частична трансформация на лични средства на 6500/12000 идеални части от поземлен имот - дворно място с кадастрален идентификатор №*** по кадастралната карта на гр. Д. и площ по скица от 808 кв.м., намиращ се в гр. Д., ж.к.“З.“, ул.“А.**, заедно с построените в него еднофамилна жилищна сграда с кадастрален идентификатор №***.1 и площ по кадастралната карта от 132 кв.м., а според намиращата се на лист 114 от делото скица – приложение №17 към заключението на вещото лице от 12.05.2021 год. с площ от 142 кв.м., както и сграда – гараж с кадастрален идентификатор №***.2 и площ по кадастралната карта от 69 кв.м., а според намиращата се на лист 114 от делото скица – приложение №17 към заключението на вещото лице от 12.05.2021

год. с площ от 61 кв.м. ,както и е допусната съдебна делба на основание на чл.34 от Закона за собствеността на следните недвижими имоти: 1/ Дворно място с кадастрален идентификатор №*** по кадастралната карта на гр. Д. и площ по скица от 808 кв.м., намиращ се в гр. Д., ж.к.“З.“, ул.“А.**“, заедно с построените в него: 2/ Еднофамилна еднофамилна жилищна сграда с кадастрален идентификатор №***.1 и площ по кадастралната карта от 132 кв.м., а според намиращата се на лист 114 от делото скица – приложение №17 към заключението на вещото лице от 12.05.2021 год. с площ от 142 кв.м. ; 3/ Сграда – гараж с кадастрален идентификатор №***.2 и площ по кадастралната карта от 69 кв.м., а според намиращата се на лист 114 от делото скица – приложение №17 към заключението на вещото лице от 12.05.2021 год. с площ от 61 кв.м.; 4/ Гараж „Г2“ със застроена площ от 34 кв.м., отбелязан на скица – приложение №17 към заключението на вещото лице от 12.05.2021 г., намираща се на лист 114 от делото; 5/ Второстепенна постройка – пристройка „П1“ със застроена площ от 31 кв.м., отбелязана на скица – приложение №17 към заключението на вещото лице от 12.05.2021 г., намираща се на лист 114 от делото; 6/ Второстепенна постройка – пристройка „П2“ със застроена площ от 21 кв.м., отбелязана на скица – приложение №17 към заключението на вещото лице от 12.05.2021 год., намираща се на лист 114 от делото, между съделителите с квоти: Т. И. Т. с ЕГН ***** от гр. Т., ул.“Т.*** - с 1/2 идеална част и Г. П. С. с ЕГН ***** от гр. Д., ул.“А.** – с 1/2 идеална част.

С доводи за необоснованост на обжалваното решение и постановяването му в отклонение от материалния и процесуалния закон се претендира отмяната му и уважаване на претенциите по чл.23 ал.2 от СК и съответно на изхода по тях и на тези по чл.34 от ЗС.

Въззивникът възразява срещу фактическите констатации и правни изводи в решението, направени без първоинстанционния съд да е изпълнил задълженията си по чл.12 и чл. 235 от ГПК за обсъждане на всички доказателства в тяхната съвкупност при съобразяване правилата на доказването -доказателствена тежест, оценка на доказателствената стойност на представени частни документи и преценка на свидетелските показания, така също и всички доводи и защитни позиции на страните .Събраните по делото доказателства несъмнено сочели ,че въззивникът бил придобил преди брака и с лични средства недвижим имот ,както и че получил дарение на

парична сума от своята сестра. Със средствата от продажбата и дарението бил закупен друг недвижим имот, също отчужден и получената цена вложена в придобиването на процесните имоти.

При данни, че обжалваното решение е било връчено на дата 30.03.2022 год., жалба рег. №6380/15.04.2022 год. , изпратена по пощата на дата 13.04.2022 год. е подадена в срока по чл. 259 ал.1 от ГПК ,във връзка с чл. 62 ал.2 от ГПК , от активно легитимирана страна и носител на правото да предяви въззивна жалба против постановеното решение, предвид разпоредените от последното негативни последици в правната му сфера чрез отхвърляне на заявена установителната претенция и допускането до делба на недвижими имоти при квоти ,несъобразени с обема на претендираните в съсобствеността права.

Въззиваемата страна Г. П. С. счита жалбата за неоснователна и настоява да не бъде уважавана.

Установителния иск на Т. И. Т. срещу Г. П. С. по чл. 23 ал.2 от СК за преобразуване на лично имущество в придобиването на недвижим имот по време на брака и този по чл. 34 от ЗС за делба на прекратена по реда на чл.27 ал.1 от СК съпругеска имуществена общност не при равни дялове съобразно правилото на чл. 28 от СК , а при съобразяване ,че недвижимия имот е отчасти лично притежание на един от съсобствениците, са заявени с искова молба рег.№ 14800/15.09.2020 год.Основани са на твърдения,че страните са бивши съпрузи.Преди сключване на гражданския им брак,ищецът придобил през 1987 год. недвижим имот –апартамент в гр.Т.,който отчуждил по време на брака с договор за продажба от 10.02.1994 год. Изцяло със средствата от продажбата в размер на 57660 лв. , дарена му на дата 23. 02.1994 год. от неговата сестра парична сума в размер на 60 000 лв. и лични спестявания,възлизаци на сумата от 7 600 лв. ,закупил на дата 10.03. 1994 год. друг апартамент в гр.Т..През месец февруари 2001 год. ,бил подписан предварителен договор за продажба на втория апартамент с Т.А.К. за сумата от 6 500 лв.,получена от ищеца при подписването му .Нотариалното изповядване на сделката било осъществено на дата 14.06.2001 год.С парите от тази продажба ,закупил на дата 05.03.2001 год. недвижим имот в гр.Д.-дворно място и постройки на стойност от 12 000 лв.,в която участвал с лични средства в размер на 6 500 лв. и семейни спестявания с ответницата в размер

на 5 500 лв.

Отправено е искане да бъде признато за установено, че 6 500/12 000 ид. части от имота в гр.Д. е обект на негово лично притежание в резултат на преобразуване на лично имущество и делбата на имота допусната при квоти от по 9 250/12 000 ид.ч. за него и 2 750/12 000 ид.ч. за ответницата.

С подаден в срока и по реда на чл. 131 от ГПК отговор рег.№ 15557/22.12.2020 год., е била оспорена основателността на претенциите. Безспорно недвижимият имот, заявен за делба бил придобит по време на брака на страните и с изцяло семейни средства, поради което и съставлявал съпругеска имуществена общност. Ищецът основавал претенциите си на конструкция от разпоредителни сделки през времетраене на брака им, в закупуването на които бил вложил средства от продажба на свой личен имот и дарени му такива от неговата сестра, далеч във времето, която конструкция не покривала съдържанието на чл. 23 ал.2 от СК за т.нар. "частична трансформация". По разпоредителните сделки от 1994 год. и 2001 год., като продавачи участвали и двамата съпрузи, при това обозначени с това им качество в нотариалните актове. Ищецът не бил представил доказателства за закупуване на имот от преди брака им, а договорът за дарение на парични средства от неговата сестра нямал достоверна дата, нито пък на ответницата й било известно, такъв факт да се е осъществил във времето.

Отправено е искане за отхвърляне на установителния иск за трансформация и допускане на съдебна делба на недвижимия имот при равни квоти между страните.

Жалбата е неоснователна въз основа на фактически констатации и правни изводи както следва:

Изводът за наличие или липса на преобразуване на лично имущество може да бъде направен само след пълно изследване произхода на вложените парични средства. Ако има лични такива, то следва да се установи какъв е техният паричен еквивалент относно стойността на придобитото по време на брака имущество. Критерият за преобразуване на лично имущество в закупения през време на брака имот е изцяло обективен - изследва се характерът на вложените в придобиването средства. Доказването на произхода и размера на вложените лични средства, които са еквивалентни на придобивната стойност на имота може да стане със свидетелски показания, но

следва да е пълно, пряко и несъмнено, тъй като целта на производството е оборване на законоустановена преземпция. Придобитото имущество има правното положение на средствата, които са разходвани за придобиването му.

Уважаването на претенциите е предпоставено от провеждане на пълно и главно доказване на твърденията на ищеца :че е индивидуален собственик на придобития по време на брака през 1994 год. апартамент в гр.Т. с площ от 96.95 кв.м.,по силата на пълна трансформация на вложени лични средства в размер на пълната покупна цена,съставляваща сбор от дарена парична сума,лични спестявания и получена цена от продажбата на изцяло личен негов имот в гр.Т. с площ от 40.16 кв.,респ. че делбения имот в гр.Д. е заплатен с отчасти негови лични средства,равняващи се на получената цена от продажбата на личния му апартамент в гр.Т. с площ от 96.95 кв.м.

Страните са бивши съпрузи,като сключения между тях на дата **23.01.1988 год.** граждански брак е прекратен с развод с решение от дата 30.12.2019 год. по гр.д.№ 2143/2019 год. на Районен съд Добрич.

Показания като свидетел по делото е дала втора братовчедка на ответницата-Т. Т.а Т.а, посочила ,че ответницата винаги се била занимавала с отглеждането на домати,даже като била по майчинство,а ищецът бил *** и извършвал ***,а семейството било подпомагано от родителите на ответницата,заети с обработката на насаждения с царевица и лозя,отглеждане на животни и продажба на мляко.

По делото се представят два нотариални акта за закупуване апартамент в гр.Т. и дворно място и постройки в гр.Д.,респ. два нотариални акта за отчуждаване на недвижими имоти по време на брака,като за плащанията на цената на недвижимите имоти по всеки от тях липсват банкови или други документи, а се е осъществявало в брой. Плащането на цената в брой при сключване на договор за придобиване на недвижим имот и събрани гласни доказателства,че и двамата съпрузи са били трудово заети и са реализирали доходи,сочи, че съпрузите са разполагали с паричните средства в момента на придобиването, както и че трансформацията е възможна при доказване произхода на средствата.

С договор от дата **10.02.1994 год.** ,сключен с нотариален акт № 37 т.І н.д.№ 110/1994 год. на съдията в ТРС ,Т. И. Т. и Г. П. Т.а са продали на В.Д.Й.,собствения си недвижим имот :апартамент в гр.Т. ,блок“Р.”*** с площ

от 40.16 кв.м. за сумата от 57 660 лв., която сума продавачите са получили от купувача напълно и в брой. При съставянето на акта е бил представен договор за покупко-продажба на недвижим имот по реда на НДИ рег. № **** т. II от **06.04.1987 год.**

Ищецът претендира да е едноличен собственик на недвижим имот в гр. Т., тъй като придобиването му на дата 06.04.1987 год. предхожда сключването на гражданския му брак с ответницата на 23.01.1988 год. Договорът по Наредбата за държавните имоти

(отм.) не е представен по делото – сочи се, че е по причина на незапазени архиви, резултат на катаклизмите пред последните 35-36 години. Продажбите по посочената наредба са се извършвали от общинските народни съвети и даже техните архиви да не са били запазени, то договорът е бил вписан съобразно отразеното в нотариалния акт за следващата продажба от 1994 год. и изискването на разпоредбата на чл. 482 ал. 4 от ГПК (отм.), а книгите във връзка с вписванията се пазят сто години, т.е. възможно е било страната при проявена активност да го представи по делото. Съгласно разпоредбата на чл. 20 (1) от СК от 1985 год. (отм.), вещите, правата върху вещи и паричните влогове, придобити преди брака, както и вещите, правата върху вещи и паричните влогове, придобити през време на брака по наследство и по дарение, принадлежат на съпруга, който ги е придобил. С оглед на горното, не е достатъчно да бъде установено сключване на договор от преди брака на страните, а кой (кои) е (са) титуляр (титulary) на вещните права, придобити по този договор. Няма пречка две лица, които не са съпрузи да придобият съвместно имот. Съгласно разпоредбата на чл. 482 от ГПК (отм.), при извършването на нотариален акт, с който се прехвърля право на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижим имот, нотариусът трябва да провери дали праводателят е собственик на имота; правото на собственост се удостоверява със съответните документи; нотариусът удостоверява в акта и извършването на проверката, като посочва документите, удостоверяващи правото на собственост. С оглед тези задължения на нотариуса, той е отразил в нотариален акт № 37 т. I н. д. № 110/1994 год., че съпрузите Т. И. Т. и Г. П. Т. а продават свой собствен имот, след като се е уверил, че продавачите са собственици на продавания имот, респ. е посочил договора по НДИ, като документ, удостоверяващ правото на собственост. При липса на представен по делото договор по НДИ

и с оглед посочените задължения на нотариуса ,голословно е твърдението на ищеца,че се касае до техническа грешка на нотариуса,респ. че се касае до разпореждане със семейно жилище,лична собственост на ищеца,за което ответницата е дала съгласие-текстовото съдържание на нотариалния акт не възпроизвежда изискването на разпоредбата на чл. 23 от СК (отм.) , а сочи , че двама съпрузи са се разпоредили съвместно с общ недвижим имот по смисъла на разпоредбата на чл. 22 ал.2 от СК (отм.).

Горното води до извод,че ищецът не е доказал по делото , да е бил едноличен собственик на недвижим имот ,придобит единствено от него и по реда на НДИ през 1987 год.

На дата **23.02.1994 год.** в гр.Т. , между В. И.а Т.а, от гр.Т. ,като дарител и Т. И. Т.,от гр.Т. , като надарен е бил сключен договор в присъствието на свидетеля Р.М.Г.,от.Б.,по силата на който първата е дарила на втория,нейн брат сумата от 60 000 лв.,като част от наследството,което те ще получат от своите родители и с уважение и благодарност към него за неговите грижи към нея и с цел да му помогне да си купи ново по-голямо жилище в гр.Т..Отразено е ,че парите се дават в деня на подписване на договора и в брой.За броените пари бил направен и предаден опис.Р.М.Г. е дал показания в съдебното заседание от дата 01.02.2022 год.Заявил е ,че познава от много години ищеца като съселянин.Знае,че искал да си закупи по-голям апартамент,но средствата не му достигали ,затова през 1994 год.,неговата сестра му дарила пари -60 000 лв.,с уговорката имотът на родители им да остане за нея .През 1994 год. била жива само майката на ищеца,на следващата година била продадена къщата на семейството в с.Б. и не знае ,къде е живяла после.Парите били предадени в къщата в с.Б.,не си спомня,дали съпругата на ищеца е присъствала тогава.

Районния съд не е дал вяра на показанията на свидетеля,поради констатираното противоречие с отразеното в договора относно населеното място,в което е било извършено предаването на парите .Изводът е правилен,а в допълнение следва да бъде посочено и следното:

Когато съпругът се позовава на трансформация на средства,получени по дарение,дарението може да се доказва с всички средства,вкл. и със свидетелски показания:на първо място дарение,направено между роднини,какъвто е настоящия случай с оглед разпоредбата на чл.133 б.‘в‘ от

ГПК (отм.) ,респ. чл.164 ал.1 т.3 от ГПК (нов),но не само.Писменият договор,който не е подписан от другия съпруг,не би могъл да му бъде противопоставен,тъй като е равен на писмена декларация на дарителя,че е направил дарението,а на надарения съпруг,че го е получил.Писмената декларация на дарителя е по съществото си свидетелско показание,дадено във от съдебното заседание и без никаква отговорност за неверността му.Такъв документ трябва да бъде потвърден от дарителя като свидетел в съда, а че изявлението на съпруга в документа,че е получил дарението ,не е доказателство в негова полза , е очевидно-така становище от доктрината “Въпроси на съпружеската имуществена общност“,проф. Петко Венедиков,Сиби,изд.1994 год. ,стр. 28 .

Горното води до извод,че ищецът не е доказал да е получил сума в размер на 60 000 лв.,които да са негови лични по дарение от неговата сестра.

С договор от дата **10.03.1994 год.** ,сключен с нотариален акт № 61 т.І д. № 183/1994 год.,вх.рег.№ 96,т.60,В.Г.Д. ,Г.В.Д. и А.В. П.а са продали на Т. И. Т. недвижим имот,съставляващ тристаен апартамент с площ от 96.95 кв.м. ,представляващ апартамент № 6 вх.*** в жилищен блок“З.“,построен в пл.№ *** кв.76 по плана на гр.Т.,ведно с мазе № 12 и тава № 13,ведно с 6.22 ид.ч. от общите части .Посочено е ,че базисната цена на имота е 125 256 лв., а купувачът е заявил ,че паричната сума е изплатена напълно и в брой на продавачите.

Ищецът е претендирал преобразуване на лично имущество,обуславящо индивидуалната му собственост върху този апартамент,тъй като покупната цена е заплатена с личните средства от дарението-60 000 лв.,паричния еквивалент на стойността на продаден негов личен имот- 57 660 лв. и лични спестявания от 7 600 лв.По отношение на първите суми следва да бъде съобразено ,посоченото по-горе в настоящото изложение,а по отношение на сумата от 7 600 лв. да се посочи,че не са ангажирани каквито и да е доказателства- писмени за притежание на спестовни влогове,банкови сметки ,както и гласни такива.

След като не е доказано влагането на каквито и да е лични средства в закупуването на недвижимия имот,т.е. не е опровергана презумпцията на чл. 19 от СК (отм.), а апартамента е станал съпружеска имуществена общност на страните по делото.

С договор от **05.03.2001 год.**,сключен с нотариален акт № 81 т.ІІІ рег.№ 4244 д.№ 415/2001 год. на Ю.Д.-нотариус с рег.№ *** на НК и район на действие-ДРС, вписан в Службата по вписванията –Д. с вх.рег.№ 4001/05.03.2001 год.,АКТ № 101 т.І д.№ 995/2001 год. Г.К.Г. ,като ЕТ“Г.Г. МТТ“,гр.Д. и О.А.Г. са продали на Т. И. Т., от гр.Д. дворно място с площ от 800 кв.м.,представляващо част от имот с пл.№ ***,който е с площ 890 кв.м.,от които в парцел *** -810 кв.м. в кв.15 по плана на гр.Д.,ул.“А.**”,ведно с построената в имота жилищна постройка на площ от 150 кв.м. за сумата от 12 000 кв.м.,която сума продавачите са получили изцяло.Данъчната оценка на имота е 16 245.30 лв. Изложено е твърдение, че покупната цена е била заплатена отчасти с лични средства на ищеца,тези от продажбата на негов личен имот в гр.Т..

С договор от дата **14.06.2001 год.**,сключен с нотариален акт за продажба на недвижим имот № 41 т.ІV общ.рег.№ 1411 д.№ 276/2001 год. на А.Н.Р.-нотариус с рег.№ *** на НК и район на действие-ТРС,вписан в Службата по вписванията гр.Т. с вх.рег.№ 1399/14.06.2001 год.,АКТ № 145 т.ІІ д.№ 456/2001 год.,Г. П. Т.а и Т. И. Т.,двамата от гр.Д.,ул.“Д.*” са отчуждили посочения по-горе апартамент с площ от 96.95 кв.м. в полза на Т.А.К. за сумата от 6 500 лв.Сделката е изповядана от името на продавачите,чрез техния пълномощник А.А. И.а ,от гр.Т. (пълномощно рег. №8821/08.06.2001 год.),заявила че продажната цена е получена напълно и в брой от купувачите преди подписване на нотариалния акт.

Твърди се ,сделката да е била предхождана от предварителен договор,какъвто по делото не е представен,но горното е и без значение с оглед изхода по спора.Твърдението е направено във връзка със сключване на договора за придобиване на делбения имот на по-късна дата и с оглед обосноваване ,че именно със средствата от продажбата на имота в Т. е заплатена покупната цена на делбения имот в гр.Д..Моментна на получаване на продажната цена –още към сключване на предварителния договор или в по-късен момент,преди изповядване на сделката е без правно значение за изхода по спора,тъй като техния произход не е личен на ищеца,ако и да са били вложени в делбения имот.Установено е по делото,че тристайния апартамент в гр.Т. е придоби в режим на съпружеска имуществена общност,поради което средствата от продажбата му са също с такъв произход .

След като правното положение на делбения имот ,следва правното положение на средствата за придобиването му, то той се включва в имуществената общност на съпрузите,а след прекратяването ѝ делбата му следва да бъде допусната при равни квоти-чл.28 от СК .

Този извод ,обжалваното решение съдържа,поради което на основание чл. 271 ал.1 от ГПК следва да бъде потвърдено.

С оглед на този изход по спора на въззивника не се следват разноси,а въззиваемата страна не претендира такива.

По изложените съображения,съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 151/28.02.2022 год. по гр.д.№ 20203230102412/2020 год. на Районен съд Добрич в частите ,в които са отхвърлени предявените от Т. И. Т. с ЕГН ***** от гр. Т., ул.“Т.*** срещу Г. П. С. с ЕГН ***** от гр. Д., ул.“А.** искове по чл.23 ал.2 от Семейния кодекс за признаване за установено по отношение на ответницата, че ищецът е собственик по силата на частична трансформация на лични средства на 6500/12000 идеални части от поземлен имот - дворно място с кадастрален идентификатор №*** по кадастралната карта на гр. Д. и площ по скица от 808 кв.м., намиращ се в гр. Д., ж.к.“З.“, ул.“А.**, заедно с построените в него еднофамилна жилищна сграда с кадастрален идентификатор №***.1 и площ по кадастралната карта от 132 кв.м., а според намиращата се на лист 114 от делото скица – приложение №17 към заключението на вещото лице от 12.05.2021 год. с площ от 142 кв.м., както и сграда – гараж с кадастрален идентификатор №***.2 и площ по кадастралната карта от 69 кв.м., а според намиращата се на лист 114 от делото скица – приложение №17 към заключението на вещото лице от 12.05.2021 год. с площ от 61 кв.м. ,както и е допусната съдебна делба на основание на чл.34 от Закона за собствеността на следните недвижими имоти: 1/ Дворно място с кадастрален идентификатор №*** по кадастралната карта на гр. Д. и площ по скица от 808 кв.м., намиращ се в гр. Д., ж.к.“З.“, ул.“А.**, заедно с построените в него: 2/ Еднофамилна еднофамилна жилищна сграда с кадастрален идентификатор №***.1 и площ по кадастралната карта от 132

кв.м., а според намиращата се на лист 114 от делото скица – приложение №17 към заключението на вещото лице от 12.05.2021 год. с площ от 142 кв.м. ; 3/ Сграда – гараж с кадастрален идентификатор №***.2 и площ по кадастралната карта от 69 кв.м., а според намиращата се на лист 114 от делото скица – приложение №17 към заключението на вещото лице от 12.05.2021 год. с площ от 61 кв.м.; 4/ Гараж „Г2“ със застроена площ от 34 кв.м., отбелязан на скица – приложение №17 към заключението на вещото лице от 12.05.2021 г., намираща се на лист 114 от делото; 5/ Второстепенна постройка – пристройка „П1“ със застроена площ от 31 кв.м., отбелязана на скица – приложение №17 към заключението на вещото лице от 12.05.2021 г., намираща се на лист 114 от делото; 6/ Второстепенна постройка – пристройка „П2“ със застроена площ от 21 кв.м., отбелязана на скица – приложение №17 към заключението на вещото лице от 12.05.2021 год., намираща се на лист 114 от делото, между съделителите с квоти: Т. И. Т. с ЕГН ***** от гр. Т., ул.“Т.*** - с 1/2 идеална част и Г. П. С. с ЕГН ***** от гр. Д., ул.“А.** – с 1/2 идеална част.

Решението подлежи на обжалване при условията на чл. 280 от ГПК пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____