

# РЕШЕНИЕ

№ 11763

гр. София, 05.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 160 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и шести юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: СВЕТОСЛАВ Т. СПАСЕНОВ

при участието на секретаря БОРЯНА М. ТОШЕВА  
като разглежда докладваното от СВЕТОСЛАВ Т. СПАСЕНОВ Гражданско дело № 20211110173531 по описа за 2021 година

Производството е образувано по искова молба с вх. № 114576/22.12.2021 г., с която от Д. Б. С., ЕГН: \*\*\*\*\* против И. Т. Т., ЕГН: \*\*\*\*\* е предявен иск с правно основание чл. 87, ал. 3 ЗЗД, за разваляне до 2/6 идеални части на договор за прехвърляне на недвижим имот срещу издръжка и гледане, обективиран в нотариален акт № 48, том I, рег. № 2282, дело № 34 от 08.06.2005 г., с който П И Б. и М Б Т са прехвърлили на И. Т. Т собствените си 4/6, съответно - 1/6 идеални части от апартамент № 17, находящ се в гр. София, ж. к. „.....“, с площ от 94,47 кв. м., ведно с мазе № 17, с площ от 3,39 кв. м., както и 3,982 % ид. ч. от общите части на сградата, срещу задължението на И. Т. Т да поеме гледането и издръжката на баба си П И Б..

Предявен е и кумулативно съединен обусловен иск с правно основание чл. 69, ал. 1 ЗН за делба на горепосочения съсобствен недвижим имот, представляващ: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор ..... по КККР на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, ж. к. „.....“, предназначение: жилище, с площ от 94,47 кв. м., ведно с мазе № 17, с площ от 3,39 кв. м., както и 3,982 % ид. ч. от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж - ..... под обекта – .....; над обекта - ..... като самостоятелен обект в сграда представлява апартамент № 17, гр.

София, ж. к. „.....“, състоящ се от три стаи и кухня, със застроена площ от 94,47 кв.м., при съседни по акт за собственост: апартамент № 16, двор, калкан, двор, апартамент № 18 и стълбище, заедно с мазе № 17 с площ от 3,39 кв.м., при съседни по акт за собственост: мазе № 16, двор, мазе № 18 и коридор и заедно 3,982 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

В срока по чл. 131 ГПК е депозиран отговор на исковата молба от името на ответника в производството.

С Определение № 4668 от 03.02.2023 г., съдът е отделил и на основание чл. 229, ал. 1, т. 4 ГПК е спрял производството по настоящото гр.д. № 73531/2021 г. по описа на Софийски районен съд, II ГО, 160 състав, до приключване с влязъл в сила съдебен акт на производството по предявения от Д. Б. С., ЕГН: \*\*\*\*\* против И. Т. Т., ЕГН: \*\*\*\*\* иск с правно основание чл. 87, ал. 3 ЗЗД, за разваляне до 2/6 идеални части на договор за прехвърляне на недвижим имот срещу издръжка и гледане, обективиран в нотариален акт № 48, том I, рег. № 2282, дело № 34 от 08.06.2005 г., с който П И Б. и М Б Т са прехвърлили на И. Т. Т собствените си 4/6 и 1/6 идеални части от апартамент № 17, находящ се в гр. София, ж. к. „....“, с площ от 94,47 кв. м., ведно с мазе № 17, с площ от 3,39 кв. м., както и 3,982 % ид. ч. от общите части на сградата, срещу задължението на И. Т. Т да поеме гледането и издръжката на баба си П И Б..

С влязло в сила на 12.04.2023 г. Определение № 12143/30.03.2023 г. по гр. д. № 9172/2023 г. по описа на СРС, 127 състав, като е взел предвид направения отказ от иск, съдът е прекратил производството по предявения от Д. Б. С., ЕГН: \*\*\*\*\* против И. Т. Т., ЕГН: \*\*\*\*\* иск с правно основание чл. 87, ал. 3 ЗЗД, за разваляне до 2/6 идеални части на договор за прехвърляне на недвижим имот срещу издръжка и гледане, обективиран в нотариален акт № 48, том I, рег. № 2282, дело № 34 от 08.06.2005 г., с който П И Б. и М Б Т са прехвърлили на И. Т. Т собствените си 4/6 и 1/6 идеални части от апартамент № 17, находящ се в гр. София, ж. к. „....“, с площ от 94,47 кв. м., ведно с мазе № 17, с площ от 3,39 кв. м., както и 3,982 % ид. ч. от общите части на сградата, срещу задължението на И. Т. Т да поеме гледането и издръжката на баба си П И Б..

С определение № 19309/31.05.2023 г., постановено по гр.д. № 73531/2021

г. по описа на СРС, II ГО, 160 състав, съдът е възобновил производството по гр.д. № 73531/2021 г. по описа на Софийски районен съд, II ГО, 160 състав.

В исковата молба ищцата Д. С. твърди, че със Заповед № РД-41-1363/29.09.1986 г. Б М Б и П И Б. са придобили в режим на СИО следния недвижим имот: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор ..... по КККР на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, ж. к. „.....“, предназначение: жилище, с площ от 94,47 кв. м., ведно с мазе № 17, с площ от 3,39 кв. м., както и 3,982 % ид. ч. от общите части на сградата. Посочва, че Боне Михайлов е починал на 21.04.1995 г., като бил наследен от съпругата си П Б., която придобила по наследство 4/6 ид.ч. от процесния имот, и от дъщерите си МТ и Д. С., които придобили по наследство по 1/6 ид. ч. от същия. Ищцата поддържа, че на 08.06.2005 г. П Б. и МТ са прехвърлили на ответницата И. Т. притежаваните от тях идеални части от процесния имот, срещу задължение за издръжка и гледане на П Б..

Ищцата моли предявеният иск за делба да бъде уважен и такава да бъде допусната между страните по отношение на следния недвижим имот: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор ..... по КККР на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, ж. к. „.....“, предназначение: жилище, с площ от 94,47 кв. м., ведно с мазе № 17, с площ от 3,39 кв. м., както и 3,982 % ид. ч. от общите части на сградата.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът е депозирал отговор на исковата молба, с който изразява становище, че процесният имот следва да бъде допуснат до делба между страните при квоти 1/6 ид. ч. за ищцата и 5/6 ид. ч. за ответната страна. Прави възражение за придобивна давност по отношение на 5/6 ид. ч. от процесния имот, които твърди да е завладяла въз основа на договор за издръжка и гледане от 08.06.2005 г. и да е владяла същите поС.но, непрекъснато, несъмнено, спокойно и явно в периода 08.06.2005 г. – 08.06.2010 г., както и към настоящия момент.

**Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните писмени доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК, намира за следното от фактическа и правна страна:**

**Предявен е иск с правно основание чл. 69, ал. 1 ЗН вр. чл. 34 ЗС за**

**делба на съсобствен недвижим имот, представляващ: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор ..... по КKKP на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГKK, с адрес: гр. София, ж. к. ,,...., предназначение: жилище, с площ от 94,47 кв. м., ведно с мазе № 17, с площ от 3,39 кв. м., както и 3,982 % ид. ч. от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж - ..... под обекта – .....; над обекта - ..... като самостоятелен обект в сграда представлява апартамент № 17, гр. София, ж. к. ,,....., състоящ се от три стаи и кухня, със застроена площ от 94,47 кв.м., при съседни по акт за собственост: апартамент № 16, двор, калкан, двор, апартамент № 18 и стълбище, заедно с мазе № 17 с площ от 3,39 кв.м., при съседни по акт за собственост: мазе № 16, двор, мазе № 18 и коридор и заедно 3,982 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.**

За да се уважи искът за делба, като се допусне прекратяването на възникналата съсобственост, следва да са налице следните материални и процесуални предпоставки (юридически факти): 1) ищецът да е носител на съответна идеална част от правото на собственост върху посочения в исковата молба делбен имот; 2) предметът на делбата да бъде годен обект на правото на собственост и 3) в производството по делба да участват като страни всички съсобственици, тъй като допускането и извършването на делбата без участието в процеса на всички съсобственици ще бъде нищожно – арг. чл. 75, ал. 2 ЗН, във вр. с чл. 34, ал. 2 ЗС.

От представената и приобщена към доказателствения материал по делото Заповед № РД-41-1363/29.09.1986 г. на Изпълнителен комитет на Столичен народен съвет, се установява в производството, че във връзка с влязла в сила заповед № РД-40-1180/24.10.1985 г., с която е определен начина за обезщетяването на Б М Б и на основание чл. 100 ЗТСУ, е определен в обезщетение на Б М Б недвижим имот, представляващ апартамент № 17, гр. София, ж. к. ,,....., заедно с мазе № 17 с площ от 3,39 кв.м., и заедно 3,982 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

Последователната трайно установена съдебна практика - ПП № 5 от 31.10.1972 г. на Върховния съд, Решение № 348/22.06.2009г. по гр.д.№

2212/2012г. II гр.о., Решение № 415/2012г. по гр.д.№ 231/2012г. I гр.о., Решение № 549/30.06.2010г. по гр.д. № 3218/2008г. I гр.о. на ВКС, приема, че когато срещу отчужден индивидуален имот на единия съпруг бъде отстъпен в обезщетение недвижим имот макар това да е станало по време на брака собствеността на отстъпения имот не се включва в съпружеската имуществена общност, тъй като липсва принос от другия съпруг. Всички действали семейни кодекси до сега изискват съвместен принос за възникване на съпружеска имуществена общност при възмездно придобиване на вещни права по време на брака, като въвеждат презумпцията, че той се предполага до доказване на противното. Презумпцията на чл. 19, ал.3 от СК от 1985 г. /сега чл. 21, ал.3 от новия СК/ обаче е оборима. Приносът е изключен когато вещите и вещните права са придобити по време на брака, но със средства, или права, придобити по дарение, наследство, или с друго лично имущество по смисъла на чл. 20 от СК /отм./, респективно чл. 22 от действащия СК. Когато стойността на дадения в обезщетение имот е покрита изцяло от стойността на отчуждения имот другият съпруг няма принос в придобиването, поради което върху получения като обезщетение имот не възниква съпружеска общност. В този случай е без значение момента на придобиване на правото на собственост. Констативният нотариален акт, който се издава на основание чл. 134, ал.4 ЗТСУ /отм./ не създава права, а само констатира притежанието на такива. Вещно действие има предхождащата го заповед по чл. 100 от ЗТСУ /отм./, с която се предоставя недвижим имот като обезщетение. Съпругът, от който не е отчужден недвижим имот може да придобие права от дадения в обезщетение имот, чиято стойност се покрива изцяло от стойността на отчуждения имот само при условията и при спазване на формата, предвидени в чл. 102 ЗТСУ/отм./. Когато съпругът, от който не е отчуждаван имот не фигурира в заповедта, с която е даден в обезщетение на другия съпруг за отчужден от него негов личен имот или няма прехвърляне на правото за обезщетение по реда на чл. 102 ЗТСУ /отм./, върху получения в обезщетение имот не възниква съпружеска имуществена общност и издаването на констативен нотариален акт не може да създаде права. Обратно, когато съпругът, от който не е отчуждаван имот фигурира в заповедта, с която е даден в обезщетение на другия съпруг за отчужден от него негов личен имот, то между съпрузите възниква съсобственост върху имотът, даден в обезщетение на другия съпруг за отчужден от него негов личен имот.

Видно от Заповед № РД-41-1363/29.09.1986 г. на Изпълнителен комитет на Столичен народен съвет, горепосоченият недвижим имот е придобит в съсобственост от обезщетения Б М Б и съпругата му П И Б., което обстоятелство е изрично посочено в заповедта.

Предвид обстоятелството, че в Заповед № РД-41-1363/29.09.1986 г. на Изпълнителен комитет на Столичен народен съвет не е посочено какви са квотите, които всеки един от Б М Б и съпругата му П И Б. придобиват в съсобствеността на процесния недвижим имот, то по аргумент от разпоредбата на чл. 30, ал. 2 ЗС, следва да се направи извод, че всеки от Б М Б и П И Б. е придобил по  $\frac{1}{2}$  идеална част от собствеността върху недвижим имот, представляващ апартамент № 17, гр. София, ж. к. „.....“, заедно с мазе № 17 с площ от 3,39 кв.м., и заедно 3,982 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

От представеното и приобщено към доказателствения материал удостоверение за наследници изх. № РМЛ21-УГ01-16668 от 23.09.2021 г., издадено от Столична община, район Младост, се установява в производството, че Б М Б е починал на 21.04.1995 г., като е оставил за наследници по закон съпругата си П И Б. и децата си Д. Б. С. и М Б Т.

По аргумент от разпоредбите на чл. 5, ал. 1 ЗН и чл. 9, ал. 1 ЗН, всеки от наследници по закона е наследил по  $\frac{1}{6}$  идеална част от собствеността върху недвижим имот, представляващ апартамент № 17, гр. София, ж. к. „.....“, заедно с мазе № 17 с площ от 3,39 кв.м., и заедно 3,982 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, по реда на наследственото правоприемство от наследодателя Б М Б.

Следователно към датата на смъртта на Б М Б, П И Б. е притежавала  $\frac{4}{6}$  идеални части от собствеността върху недвижим имот, представляващ апартамент № 17, гр. София, ж. к. „.....“, заедно с мазе № 17 с площ от 3,39 кв.м., и заедно 3,982 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, а всяка от Д. Б. С. и М Б Т е притежавала по  $\frac{1}{6}$  идеална част от същия имот.

От представения и приобщен към доказателствения материал нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № 48, том I, рег. № 2282, дело 34/2005 г. на нотариус П П, рег. № 157 в НК, район на действие СРС, се установява в производството, че по силата на

сключен на 08.06.2005 г. между П И Б., М Б Т и И. Т. Т. /а към датата на сключване на договора – 08.06.2005 г. – И. Т. Г./ договор за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане, обективиран в нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № 48, том I, рег. № 2282, дело 34/2005 г. на нотариус П П, рег. № 157 в НК, район на действие СРС, П И Б. и М Б Т са прехвърлили в полза на ответницата И. Т. Т. /а към датата на сключване на договора – 08.06.2005 г. – И. Т. Г./ притежаваните от тях общо 5/6 идеални части от собствеността върху недвижим имот, представляващ апартамент № 17, гр. София, ж. к. „.....“, заедно с мазе № 17 с площ от 3,39 кв.м., и заедно 3,982 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

Следователно, ищецът е носител на 1/6 идеална част от делбения имот. След като той е титуляр на право на собственост в съотношение 1/6 идеална част върху недвижимата вещ, предмет на делбата, той притежава потестативното право процесният поземлен имот, да бъде поделен съобразно квотите, които всички съделители притежават от общата вещ. Между страните не е спорно и се установява от събраните по делото доказателства, че носител на останалите 5/6 идеални части е ответницата, поради което в настоящото съдебно производство участват като страни всички съсобственици.

При така установените правнорелевантни обстоятелства, следва да се допусне упражняването на предявеното потестативно право на делба с предмет – процесния поземлен, съобразно установените квоти.

Така мотивиран, Софийски районен съд, II ГО, 160 състав

## **РЕШИ:**

**ДОПУСКА** извършване на съдебна делба между Д. Б. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. София, .... и И. Т. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. София, ..... на следния недвижим имот: представляващ: **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор .....** по КККР на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-15/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес: гр. София, ж. к. „....“, предназначение: жилище, с площ от 94,47 кв. м., ведно с мазе № 17, с площ от

3,39 кв. м., както и 3,982 % ид. ч. от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж - ..... под обекта – .....; над обекта - ..... който самостоятелен обект в сграда представлява **апартамент № 17**, находящ се в гр. София, ж. к. „.....“, състоящ се от три стаи и кухня, със застроена площ от 94,47 кв.м., при съседни по акт за собственост: апартамент № 16, двор, калкан, двор, апартамент № 18 и стълбище, заедно с мазе № 17 с площ от 3,39 кв.м., при съседни по акт за собственост: мазе № 16, двор, мазе № 18 и коридор и заедно 3,982 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, **ПРИ КВОТИ между съделителите:**

**1/6 идеална част за Д. Б. С., ЕГН \*\*\*\*\* и**

**5/6 идеални части за И. Т. Т., ЕГН \*\*\*\*\*.**

**РЕШЕНИЕТО** може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред СГС в 2-седмичен срок от съобщаването на страните за неговото постановяване.

**ПРЕПИС** от решението да се връчи на страните!

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