

# РЕШЕНИЕ

№ 606

гр. С., 11.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**С.Д, 67 СЪСТАВ**, в публично заседание на шести декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: АЛЕКСАНДЪР В. АНГЕЛОВ

при участието на секретаря ЕЛИЦА В. ДАНОВА  
като разгледа докладваното от АЛЕКСАНДЪР В. АНГЕЛОВ Гражданско дело № 20221110106574 по описа за 2022 година

Предявен е иск за делба на недвижим имот – ==, находящ се в гр. ..., нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С., одобрени със Заповед ./13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на .., като самостоятелен обект в сграда с идентификатор .., заедно с прилежащи части: таван от 5.40 кв.м., мазе от 6 кв.м., заедно с 57/1000 идеални части от общите части на сградата и дворното място, представляващо парцел . от квартал 373 по плана на гр. С., местност “Б.”, нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С., община С., област С. (с.), одобрени със Заповед ./13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на .., като поземлен имот с идентификатор .

Ищцата твърди, че с нотариален акт за замяна на недвижими имоти № .., том ..., дело № ../1959 г. на първи нотариус при С., Х. И. Т. е придобила собствеността върху процесния имот. Твърди, че имотът е станал съпружеска имуществена общност, тъй като към датата на придобиването му Х. Т. е бил в граждански брак /сключен на 22.02.1952 г./ с В.В. Т.а. След смъртта на В. Т.а, собствеността върху притежаваната от нея  $\frac{1}{2}$  идеална част от имота е наследена от преживелия □ съпруг – Х. Т. и ищцата – А. Х.. На 06.05.1991 г. Х. Т. прехвърлил своята  $\frac{1}{2}$  идеална част от процесния имот, придобита в режим на С. на втората си съпруга. След смъртта на Х. Т. ищцата и преживялата му съпруга – М. Т.а придобили при равни квоти притежаваната

от него  $\frac{1}{4}$  идеална част от имота. На 06.06.2019 г. М. Т.а е прехвърлила чрез дарение своята  $\frac{1}{2}$  идеална част от процесния имот на ответниците - М. В. В. и П. В. А., при равни квоти, в резултат на което двете са придобили по  $\frac{1}{4}$  идеална част от процесния имот. Ответниците са наследили равни части от останалата в наследство  $\frac{1}{8}$  идеална част от процесния имот, придобита от тяхната баба - М. Т.а след смъртта на нейния съпруг, на основание чл. 9, ал. 1 от ЗН - или и двете са наследили по  $\frac{1}{16}$  идеална част. Предвид това между страните е възникнала съсобственост по отношение на гореописания имот при квоти, както следва: за А. Х. –  $\frac{3}{8}$  идеални части, за М. В. –  $\frac{5}{16}$  идеални части и за П. А. –  $\frac{5}{16}$  идеални части.

Ответниците са депозирали отговор в законоустановения срок, с който оспорват основателността на предявения иск. Считат, че от представените с исковата молба доказателства не се установява по безспорен начин, че процесният недвижим имот е придобит в режим на съпружеска имуществена общност. Поради това оспорват посочените от ищцата квоти в съсобствеността. Твърдят, че ищцата ползва съсобствения имот, във връзка с което молят съда за постановяване на привременни мерки по смисъла на чл. 344, ал. 2 ГПК за заплащане на сумата от 200 лв. за всяка от тях, представляваща обезщетение за ползването на имота, считано от датата на исковата молба, а в условията на евентуалност - от датата на отговора на исковата молба до окончателното извършване на делбата, ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба до окончателното плащане.

**Съдът, като взе предвид доводите на страните и въз основа на събраните по делото доказателства приема следното от фактическа и правна страна:**

Съгласно чл. 344, ал. 1 ГПК в решението, с което се допуска делба, съдът се произнася по въпросите между кои лица и за кои имоти ще се извърши тя, както и каква е частта на всеки сънаследник (съсобственик).

От приетото по делото заверено копие на нотариален акт за замяна на недвижими имоти № ..., том ..., дело № ../1959 г. на първи нотариус при С., се установява, че на 31.07.1959 г. А.А.Г. и И.Х.Г. са прехвърлили на Х. И. Т. собствеността върху притежавания от тях недвижим имот, а именно – апартамент, състоящ се от две стаи, гардеробно и черно антре, хол, кухня,

баня, клозет, намиращ се в третия надпартерен етаж на етажната собственост, при съседни по нотариален акт: калкан, а през калкана - Д.М., стълбище, Н.С., двор, б. "С.", а при днешни съседни: С., стълбище, В.Н.Ж. и наследници, двор, б. "С.", заедно с: а/ едно таванско помещение при съседни по нотариален акт: калкан, а през калкана - Д.М., Н.Я., двор и К.Т., а при днешни такива: С., Н.Б., двор и наследниците на К.Т.; б/ едно зимнично помещение при съседни според нотариалния акт: калкан, проф. Я., коридор, М.Б.С. и Н.С., а при днешни такива: калкан на новопостроена етажна собственост, коридор, М.Б.С. и С.; в/ 57/1000 – петдесет и седем хилядни идеални части от общите части на цялата сграда и от дворното място, представляващо парцел . – единадесети от квартал 373 – триста седемдесет и трети, в местността "Б.", б. "С." № 6, с повърхност от 383 – триста осемдесет и три квадратни метра според нотариалния акт, а според скицата от 377 – триста седемдесет и седем квадратни метра, при съседни според нотариалния акт: б. "С.", А. Я., Д.М. и д-р С, а при днешни такива: б. "С.", нова етажна собственост, С. и бившият кръводарителен център. В замяна на описания в предходното изречение недвижим имот Х. И. Т. е прехвърлил на А.А.Г. и И.Х.Г. собствеността върху притежаван от него апартамент, находящ се в гр. С., както и е доплатил сумата 10 000 лева.

Няма спор по делото, че придобитият вследствие на посочената замяна недвижим имот от Х. И. Т. е именно процесният.

Спорно по делото е кога е сключен първия брак на Х. И. Т., съответно и дали придобиването на процесния апартамент е станало по време на същия.

Съдът намира, че въз основа на анализа на приетите по делото писмени доказателства следва да се приеме, че придобиването е станало по време на този брак. От представения личен регистрационен картон на Х. И. Т. се установява, че същият е имал два брака - с В.В. Т.а и с М. К. Т.а, сключен на 04.07.1984 г. На втората страница на картоната, в частта "изменение по точките и особени бележки", е посочено следното: изменени данни по т. 9 /семеино положение/ - В.В. Т.а /съпруга на Х. Т./ и основание - ./22.02.1982 г. От

удостоверение за наследници изх. № 20/12.01.2022 г., издадено от С. община – район “Т.”, се установява, че В.В. Та е починала на 21.02.1982 г., като е съставен е Акт за смърт № 0./22.02.1982 г. Видно от представеното удостоверение за наследници, към датата на смъртта си В.В. Та е била със семейно положение “омъжена”, респективно следва да се приеме, че първият брак на Т. е прекратен именно на 21.02.1982 г., поради смъртта на съпругата му В. Та.

От представеното по делото заверено копие на нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № ../1991 г. на СС.М., нотариус при Софийска н. при В., се установява, че на 06.05.1991 г. Х. И. Т. е прехвърлил на М. К. Та притежаваната от него  $\frac{1}{2}$  идеална част от процесния недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане. При съставянето на акта са представени удостоверение за наследници № . г. Б. и свидетелство за венчание 1942 г. Страни по този договор са Х. И. Т., в качеството му на прехвърлител, и М. К. Та, в качеството ѝ на приобретател. При изповядване на сделката двете страни по нея са били в непрекратено брачно правоотношение. На втора страница на нотариалния акт /лист 8/ са посочени документите, представени при неговото съставяне, сред които са удостоверение за наследници № . г. Б. и свидетелство за венчание 1942 г. Няма съмнение, че посочените документи касаят една от двете страни по сделката. Съдът намира, че следва да се приеме, че описаното в нотариалния акт удостоверението за наследници се отнася до В.В. Та /първата съпруга на Х. И. Т./, а описаното в него свидетелство за венчание – до техния брак, прекратен със смъртта на В. Та - 21.02.1982 г., по следните съображения:

- От представените лични регистрационни картони се установява, че бракът, сключен между Х. Т. и М. Та на 04.07.1984 г., се явява втори и за двамата, а по отношение на Х. И. Т. се установява, че същият има два брака, като в допълнение следва да се отбележи, че по делото няма доказателства и твърдения от страните той да е имал и други бракове.
- Ищцата А. Х. Х. фигурира като наследник по закон и в двете удостоверения за наследници – дъщеря на В.В. Та и дъщеря на Х. И. Т..
- От личния регистрационен картон на М. К. Та се установява, че същата е родена на 03.02.1932 г., т.е. към датата на посоченото свидетелство за венчание от 1942 г. М. Та е била на 10-годишна възраст, с оглед на което

се явява обективно невъзможно процесното свидетелство да се отнася до брачно правоотношение, страна по което е М. Т.а.

- От представените лични регистрационни картони се установява, че Х. И. Т. е роден на 10.03.1912 г., а В.В. Т.а – на 19.02.1920 г. През 1942 г. /датата на свидетелството за венчание/ Х. Т. е бил на 30-годишна възраст, а В. Т.а – на 22-годишна възраст, съответно годината, за която се отнася свидетелството за венчание кореспондира с възрастта им към този момент. В допълнение, ищцата А. Х. Х. е родена на 15.10.1954 г., което кореспондира с извода за наличието на сключен брак между родителите ѝ през 1942 г.

Предвид тези доказателства и при липса на доказателства в различна насока, следва да се приеме за установено, че посоченото свидетелство за венчание от 1942 г. се отнася до брака между Х. И. Т. и В.В. Т.а, респективно да се приеме и че същият е сключен през 1942 г., като е прекратен със смъртта на В. Т.а през 1982 г.

Х. И. Т. е придобил процесния имот на 31.07.1959 г. по силата на нотариален акт за замяна на недвижими имоти № .., том ..., дело № ../1959 г. на първи нотариус при С... С оглед установеното, че бракът между Х. Т. и В. Т.а е сключен през 1942 г., следва че имотът е придобит от съпруга по време на брака му с В. Т.а през 1982 г. Придобиването е станало при действието на Закона за лицата и семейството от 1948 год. /отм./, който е предвиждал т. нар. режим на имуществената разделност. През 1968 г. влиза в сила Семейен кодекс, който въвежда режим на общност. Съгласно чл. 103 ЗП на СК от 1968 г. /отм./ „правилата на този кодекс относно имуществените отношения между съпрузите се прилагат и за имуществата, придобити преди влизането му в сила от съпрузи при заварени бракове“, следователно чл. 13 от същия, регламентацията му се прилага и по отношение на процесното имущество, доколкото то е придобито по време на брака между Х. И. Т. и В.В. Т.а, който към този момент не е бил прекратен, съответно се явява заварен. Съгласно посочената разпоредба всички недвижими и движими вещи и права върху вещи, придобити от съпрузите през време на брака, принадлежат общо на двамата, независимо на чие име са придобити. В кодекса се съдържа и регламентация на изключения от това общо правило, но по настоящото дело не се твърди и не се установява да е налице такова изключение, което да

касае целия или част от процесния имот. Предвид изложеното следва да се приеме, че по отношение на същия е възникнала съпругеска имуществена общност. Тази общност е прекратена със смъртта на съпругата В.В. Т.а, починала през 1982 г. Наследството на В.В. Т.а е открито в момента на смъртта ѝ /чл. 1 ЗН/ - 21.02.1982 г., като тя е притежавала  $\frac{1}{2}$  идеална част от правото на собственост върху процесния имот.

След смъртта си В.В. Т.а е оставила за свои наследници по закон ищцата А. Х. Х. /дъщеря/ и Х. И. Т. /съпруг/. При прекратяването на брака между Х. Т. и В. Т.а дяловете им са били равни – чл. 14, ал. 3 СК от 1968 г. /отм./. Съгласно разпоредбата на чл. 14, ал. 7 от този кодекс, при прекратяване на имуществената общност поради смърт на единия от съпрузите се прилагат разпоредбите относно наследяването и делбата, но когато преживелият съпруг наследява заедно с деца на починалия съпруг, той не получава дял от частта на починалия съпруг от общото имущество. От изложеното следва, че при прекратяване на брака поради смъртта на В. Т.а нейният съпруг Х. Т. е получил  $\frac{1}{2}$  идеална част от процесния имот по силата на качеството си на преживял съпруг. Тъй като наследството на В. Т.а е открито през 1982 г. при действието на чл. 14, ал. 7 СК 1968 г. /отм./, преживелият съпруг не участва в делбата на частта от съпругеската имуществена общност, която принадлежи на починалия съпруг, като същата се поделва само между децата. В случая починалата съпруга има само едно дете – ищцата А. Х. Х., поради което след смъртта на В. Т.а, нейната  $\frac{1}{2}$  идеална част е придобита от ищцата.

От представеното по делото заверено копие на нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № .. /1991 г. на СС.М., нотариус при Софийска н. при В., се установява, че на 06.05.1991 г. Х. И. Т. е прехвърлил на М. К. Т.а притежаваната от него  $\frac{1}{2}$  идеална част от процесния недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане, съответно след този момент съсобственици с по  $\frac{1}{2}$  идеална част от апартамента се явяват М. К. Т.а и ищцата А. Х. Х..

От представеното по делото заверено копие на нотариален акт за дарение на идеални части от недвижим имот № .. на нотариус П.П., вписан в регистъра на Н., с район на действие С.д, се установява, че на 06.06.2019 г. М. К. Т.а е дарила при равни квоти притежаваната от нея  $\frac{1}{2}$  идеална част от

процесния недвижим имот на нейните внучки М. В. В. и П. В. А.. Така ответниците са придобили качеството на съсобственици на процесния недвижим имот, като всяка от тях е придобила по  $\frac{1}{2}$  от дарената им  $\frac{1}{2}$  идеална част от имота или по  $\frac{1}{4}$ .

Следователно по делото се установява между страните да е налице съсобственост по отношение на процесния имот, поради което и следва да се допусне делбата му при следните квоти:

за А. Х. Х. -  $\frac{1}{2}$  идеална част

за М. В. В. -  $\frac{1}{4}$  идеална част

за П. В. А. -  $\frac{1}{4}$  идеална част

### **По искането по чл. 344, ал. 2 ГПК:**

По привременната мярка по чл. 344, ал. 2 ГПК в тежест на ответниците е да докажат, че са лишени от ползването на притежаваните от тях идеални части от процесния имот, както и размера на дължимото за това обезщетение.

Чл. 344, ал. 2 от ГПК предвижда, че в решението, с което се допуска делба или по-късно, ако всички наследници не използват наследствените имоти съобразно правата си, съдът по искане на някой от тях постановява кои от наследниците от кои имоти ще се ползват до окончателното извършване на делбата или какви суми едните трябва да плащат на другите срещу ползването. Възможностите, които предоставя чл. 344, ал. 2 от ГПК са две: първата – реално разпределение на ползването на делбените имоти между съделителите, а ако това е невъзможно – присъждане на обезщетение на неползващите имотите съсобственици, което да им бъде заплатено от ползващите имотите съсобственици. Мярката по чл. 344, ал. 2 ГПК има временен характер. С нея се уреждат отношенията между съсобствениците в периода от момента на постановяване на решението по допускане на делбата до влизане в сила на решението по извършването ѝ – в този смисъл Определение № 347 от 14.10.2008 г. по ч. гр. д. № 1643/2008 г., III г. о. на ВКС.

Следва да се отбележи, че по искането за постановяване на привременни мерки съдът може да се произнесе най-рано с решението си по допускане на делбата, като може да се произнесе и по-късно във втората фаза

на делбата и/или с нарочен акт, в който акт не е необходимо да сочи периода, за който се постановява привременната мярка, тъй като тя се постановява винаги занапред - от момента на влизане на акта по реда на чл. 344, ал. 2 ГПК до окончателното извършване на делбата.

За установяване на фактите, касаещи ползването на процесния имот, по делото са разпитани двама свидетели, а именно Х. ПП.Х., който е син на ищцата и С.Ц.Т.

И двамата свидетели дават подробни показания, които са относими към разположението на помещенията в процесния апартамент и начина, по който същият се ползва. Съдът намира, че между показанията им не са налице съществени противоречия, като от изявленията се установява, че към момента ищцата ползва обособена част от апартамента, като другата обособена част от него не се ползва и не е ползвана от нея, а същата е била ползвана от наследодателката на ответниците. Между показанията на свидетелите също така не са налице противоречия, че санитарните помещения се достъпват от общия коридор, като същите са общи, т.е. няма отделни баня и тоалетна към всяка от фактически обособените части от жилището. Показанията на свидетелите кореспондират и с посоченото в изготвените по делото експертизи относно разположението и начина на ползване на помещенията в апартамента.

По делото не е налице спор, че ищцата винаги е ползвала частта от апартамента, която е след влизане във входната врата вдясно от коридора, като както беше посочено, това кореспондира и с установеното от разпитите на свидетелите. С оглед на това съдът намира, че следва да се приеме, че е налице установено и продължително фактическо положение, при което на практика апартаментът се ползва от две домакинства – съответно отделно фактическо ползване е установено върху частта от апартамента, намираща се вдясно от коридора и върху частта, вляво от него, а санитарните помещения са ползвани съвместно. Съдът намира, че това продължително съществувало положение следва да бъде съобразено и с оглед на него не би било житейски обосновано, съответно и не би било справедливо и в съответствие със закона, да бъде постановен съдебен акт, по силата на който ищцата на практика да бъде задължена да ползва целия имот, каквото желание не е обективирала в рамките на настоящото производство или извънсъдебно, срещу което да



заплаща обезщетение. Именно поради установеното фактическо положение на съвместно ползване следва да се приеме, че и към настоящия момент такова би могло да бъде осъществявано, като съответно санитарните помещения бъдат ползвани общо от съсобствениците, респективно домакинствата.

Предвид изложеното не може да се приеме за безспорно, че е налице лишаване на ответниците от възможността да ползват същия съобразно правата си, поради което и претенцията за осъждане за заплащане на обезщетение се явява неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

Така мотивиран, съдът

## **РЕШИ:**

**ДОПУСКА** на основание чл. 34 ЗС да бъде извършена делба между **А. Х. Х.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С., бул. "Г.", **М. В. В.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С., ул. "В.." и **П. В. А.**, ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. С., ул. "Л.", **на следния недвижим имот:** ==, находящ се в гр. С., бул. „Г., нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед ./13.12.2016 г. на Изпълнителен директор на .., като самостоятелен обект в сграда с идентификатор .., заедно с прилежащи части: таван от 5.40 кв.м., мазе от 6 кв.м., заедно с 57/1000 идеални части от общите части на сградата и дворното място, представляващо парцел . от квартал 373 по плана на гр. С., местност "Б.", нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С., община С., област С. (с.), одобрени със Заповед ./13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на .., като поземлен имот с идентификатор . **при следните квоти: 1/2 идеална част за А. Х. Х., 1/4 идеална част за М. В. В. и 1/4 идеална част за П. В. А..**

**ОТХВЪРЛЯ** искането по чл. 344, ал. 2, пр. 2 ГПК на **М. В. В.**, ЕГН \*\*\*\*\* и **П. В. А.**, ЕГН \*\*\*\*\* за осъждане на ищцата **А. Х. Х.**, ЕГН \*\*\*\*\* да заплаща на ответниците месечно обезщетение за лишаване от ползването на ==, находящ се в гр. .., нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С., одобрени със Заповед ./13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на .., като самостоятелен обект в сграда с идентификатор .., считано от влизане в сила на решението по допускане на делбата до окончателното извършване на делбата.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

**Съдия при С.д:** \_\_\_\_\_