

РЕШЕНИЕ

№ 1317

гр. София, 06.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-Ж СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и първи февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Калина Анастасова

Членове: Темислав М. Димитров
Михаела Касабова

при участието на секретаря КрисТ. П. Георгиева
като разгледа докладваното от Темислав М. Димитров Въззивно гражданско дело № 20231100512997 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 258 – 273 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК).

Образувано е по въззивна жалба на Л. Е. Ц. и Н. Д. Ц. срещу решение № 10854/23.06.2023 г. по гр.д. № 72368/2021 г. по описа на СРС, 176 състав, с което са отхвърлени отрицателни установителни иски с правно основание чл. 124 ГПК, предявени от жалбоподателите срещу С. В. Б., за признаване за установено в отношенията между страните, че ответникът не притежава пожизнено и безвъзмездно право на ползване върху 1/2 идеална част от апартамент, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.600.1046.4.2. по кадастралната карта и регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със заповед № РД 18-4/09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и регистри, засягащо самостоятелния обект от 20.08.2021 г., адрес на имота - град София, район „Подуяне“, ж.к. „*****“ който самостоятелен обект се намира на първи етаж в сграда с идентификатор 68134.600.1046, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: едно, посочена в документа площ - 46.37 кв.м., прилежащи части - избено помещение № 2 и 2.561 % идеални части от общите части на сградата, ниво 1.

Жалбоподателите - Л. Е. Ц. и Н. Д. Ц., твърдят, че обжалваното решение е неправилно. Считат, че запазеното право на ползване по отношение на имота не може да им бъде противопоставено, тъй като същото е извършено след вписване на исковата молба за делба на имота. Правото на ползване следва да се счита погасено с извършване на публичната продажба на имота след приключване на делото за делба. Ето защо, молят обжалваното решение да бъде отменено и исковите да бъдат уважени. Претендират разноските.

Ответникът по жалбата – С. В. Б. (представяван от особен представител), оспорва жалбата, като счита, че решението на СРС е правилно и моли същото да бъде потвърдено.

Софийски градски съд, като прецени събраните по делото доказателства, въз основа на закона и във връзка с наведените във въззивната жалба пороци на атакувания съдебен акт, достигна до следните фактически и правни изводи:

Първоинстанционният съд е бил сезиран от Л. Е. Ц. и Н. Д. Ц. с отрицателни установителни иски с правно основание чл. 124 ГПК, предявени срещу С. В. Б., за признаване за установено в отношенията между страните, че ответникът не притежава пожизнено и безвъзмездно право на ползване върху 1/2 идеална част от апартамент, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.600.1046.4.2, с адрес – гр. София, район „Подуяне“, ж.к. „*****“ който самостоятелен обект се намира на първи етаж в сграда с идентификатор 68134.600.1046, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: едно, посочена в документа площ - 46.37 кв. м., прилежащи части - избено помещение № 2 и 2.561% идеални части от общите части на сградата, ниво 1.

Ищците – Л. Е. Ц. и Н. Д. Ц., твърдят, че са съсобственици на апартамент, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.600.1046.4.2, намиращ се в гр. София, ж.к. „*****“. Първоначално имотът е бил собственост на В.Г.С., като последната е починала на 23.04.2013 г. В резултат на наследствено правоприемство имотът е придобит при равни квоти от Л. Е. Ц. – дъщеря на В.Г.С., и С. В. Б. – съпруг на В.Г.С.. Ищцата Ц. е предявила искова молба за делба на съсобствения имот, вписана на 06.07.2017 г., като с решение от 30.04.2018 г. по гр.д. № 41990/2016 г. по описа на СРС, 54 състав, е допусната делба на същия между съделителите Л. Е. Ц. и С. В. Б. при равни квоти в съсобствеността. С решение от 31.10.2019 г. по гр.д. № 41990/2016 г. по описа на СРС, 54 състав, имотът е изнесен на публична продажба, в резултат на което същият е възложен на ищцата Л. Е. Ц., тъй като същата е заплатила дела на другия съделител С. В. Б.. Вследствие на посоченото, целият имот е придобит от ищците, като към датата на възлагане на имота същите са били в брак. Междувременно, с нотариален акт за дарение № 17/22.05.2018 г. по н.д. № 364/2019 г. по описа на нотариус С.Т., съделителят С. В. Б. е прехвърлил

притежаваната от него идеална част от имота в полза на трето за делбения процес лице – Г.Н. К., като е запазил в негова полза пожизнено и безвъзмездно право на ползване по отношение на прехвърлената 1/2 идеална част от имота, предмет на делото за делба. Твърдят, че правото на ползва, учредено в полза на С. В. Б., не може да им бъде противопоставено, тъй като същото е учредено след вписване на исковата молба за делба на имота, поради което предявяват посочените отрицателни установителни иски.

С обжалваното решение исковите са отхвърлени.

По отрицателните установителни иски в тежест на ответника е да докаже, че притежава противопоставимо на ищите вещно право на ползване по отношение 1/2 идеална част от процесния имот.

С доклада на делото, неоспорен от страните, като безспорни и ненуждаещи се от доказване са отделени следните обстоятелства: че Л. Е. Ц. и С. В. Б. са наследници на В.Г.С., починала на 23.04.2013 г.; че Л. Е. Ц. и С. В. Б. са придобили по силата на наследствено правопримство по 1/2 идеална част от апартамент, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.600.1046.4.2; че е извършена делба по отношение на процесния имот, като с решение от 31.10.2019 г. имотът е изнесен на публична продажба и възложен на ищцата Л. Е. Ц., която е заплатила половината от стойността му по време на брака си с ищеца Н. Д. Ц.; че след вписване на исковата молба по делото за делба С. В. Б. е дарил собствената си 1/2 идеална част от имота в полза на трето за делбеното производство лице, като си е запазил пожизнено и безвъзмездно правото на ползване върху притежаваната от него до прехвърлянето идеална част.

Посочените факти се установяват и от приетите по делото писмени доказателства.

Видно от представено копие от искова молба, по която е образувано гр.д. № 41990/2016 г. по описа на СРС, 54 състав, с подаването на същата е предявен иск за делба на процесния имот от Л. Е. Ц. срещу С. В. Б.. Съгласно отбелязването върху исковата молба, същата е вписана на 06.07.2017 г.

С нотариален акт за дарение № 17/22.05.2018 г. по н.д. № 364/2019 г. по описа на нотариус С.Т., съделителят С. В. Б. е прехвърлил притежаваната от него идеална част от имота в полза на трето за делбения процес лице – Г.Н. К., като е запазил в негова полза пожизнено и безвъзмездно право на ползване по отношение на прехвърлената 1/2 идеална част от имота, предмет на делото за делба.

Спорът по делото е съсредоточен по отношение на факта, дали запазеното в полза на ответника вещно право на ползване по отношение на 1/2 идеална част от процесния имот е противопоставимо на ищите, доколкото същото е учредено след вписване на исковата молба по делото за делба на имота.

На основание чл. 114, б. „в“ ЗС, подлежат на вписване исковите молби за постановяване на съдебни решения, с които се придобиват права на собственост по отношение на недвижим имот, като придобитите от трети лица вещни права след вписването не могат да се противопоставят на ищеца. Безспорно, исковата молба, с която се предявява иск за делба на съсобствен имот, подлежи на вписване. С вписването \square се създава ефект на непротивопоставимост по отношение страните в делбеното производство на последващи сделки, с които се учредяват или прехвърлят вещни права върху имота. Придобитите от третите лица права по отношение на имота не могат да бъдат противопоставени и на купувача на имота при реализирана публична продажба като способ на извършване на делбата, ако тези права са придобити след вписване на исковата молба за делба и не могат да бъдат противопоставени на съделителите (арг. чл. 496, ал. 2 ГПК).

Следователно и доколкото ответникът, в качеството на собственик на 1/2 част от процесния имот, е прехвърлил притежаваната от него част от имота, съответно е запазил право на ползване върху същата, след вписване на исковата молба за делба, то запазеното от самия него (като съделител) право на ползване по отношение на имота не може да бъде противопоставено на останалите съделители и на приобретателя на имота, в резултат на реализираната публична продажба, с който способ делбата на имота е приключила и съсобствеността между страните в делбеното производство е прекратена. С публичната продажба на имота се ликвидира съсобствеността между първоначалните съделители (включително и между първоначалния ищец и приобретателя на дела на съсобственика-прехвърлител в хода на делото за делба), както и се погасява запазеното от първоначалния съделител вещно право на ползване, доколкото същото е било част от правото му на собственост към момента на вписване на исковата молба за делба.

Действително, както е посочено в обжалваното решение, при извършване на разпореждане със спорното право от съсобственик (съделител) в полза на друго лице в хода на делбеното производство във фазата на допускане на делбата се прилага разпоредбата на чл. 226 ГПК, като приобретателят може да участва като главна страна в производството, като замести своя праводател със съгласието на всички съделители или да встъпи главно по реда на чл. 225 ГПК. След влизане в сила на решението по допускане на делбата във фазата на извършването приобретателят участва чрез своя процесуален субституент (прехвърлителя), ако не изрази воля да встъпи в процеса като подполагаща страна или по реда на чл. 225 ГПК, като приобретателят ще бъде обвързан от последиците на съдебното решение независимо дали е участвал лично или чрез процесуален субституент. В конкретния случай, приобретателят на собствената на съделилестя С. В. Б. идеална част от имота не е участвал нито в първата фаза на делбеното производство, нито във фазата на извършване на делбата, като същото се е

развило между първоначалните страните. С извършването на делбата чрез публична продажба на имота е прекратена съсобствеността по отношение на имота, като делът на С. В. Б. е заплатен от ищците, съответно правото на собственост по отношение на процесния имот на С. В. Б., прехвърлено в полза на Г.Н. К., е погасено. Доколкото правото на собственост се състои от правомощия за ползване, владение и разпореждане, то и правото на ползване, запазено от страна на ответника при разпореждането с имота в хода на делбения процес, се явява погасено с погасяването на правото на собственост.

Ето защо, исковите с правно основание чл. 124 ГПК са основателни и следва да бъдат уважени.

Във връзка с изложеното, обжалваното решение следва да бъде отменено, като исковите бъдат уважени.

По разностите:

При този изход на спора в полза на въззивника следва да се присъди сумата в размер на 510,70 лв. – разноси за първоинстанционното производство, както и сумата в размер на 495,30 лв. – разноси за въззивното производство.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 10854/23.06.2023 г. по гр.д. № 72368/2021 г. по описа на СРС, 176 състав, като вместо това **ПОСТАНОВЯВА:**

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по исковите с правно основание чл. 124 ГПК, предявени от Л. Е. Ц., ЕГН ***** и Н. Д. Ц., ЕГН ***** срещу С. В. Б., ЕГН *****, че ответникът не притежава пожизнено и безвъзмездно право на ползване върху 1/2 идеална част от апартамент, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.600.1046.4.2, намиращ се в гр. София, район „Подуяне“, ж.к. „*****“ който самостоятелен обект се намира на първи етаж в сграда с идентификатор 68134.600.1046, с предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, с площ от 46.37 кв.м., с прилежащи части - избено помещение № 2 и 2.561% идеални части от общите части на сградата, при съседни – имот с идентификатор 68134.600.1046.4.3, имот с идентификатор 68134.600.1046.4.1, имот с идентификатор 68134.600.1046.4.6, учредено съгласно нотариален акт за дарение № 17/22.05.2018 г., том III, рег. № 7087, дело № 364/2019 г. по описа на нотариус С.Т..

ОСЪЖДА С. В. Б., ЕГН ***** да заплати на Л. Е. Ц., ЕГН ***** и Н. Д. Ц., ЕГН ***** на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата в размер на 510,70 лв.

– разноси за първоинстанционното производство, както и сумата в размер на 495,30 лв. – разноси за въззивното производство.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд на Република България в едномесечен срок от връчване на препис.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____