

РЕШЕНИЕ

№ 378

гр. Русе, 21.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – РУСЕ, V ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и шести февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Татяна Т. Илиева

при участието на секретаря Миглена Ц. Кънева
като разгледа докладваното от Татяна Т. Илиева Гражданско дело №
20234520105464 по описа за 2023 година

Производството е за делба на съсобствен недвижим имот във фазата по допускане.

Ищцата К. Н. Б. твърди, че на 22.12.2004 г., по време на брака ѝ с ответника К. Й. Б., закупили от майка ѝ О.И. Б. с нот.акт № 112, том X, рег.№ 13715, дело № 1507/22.12.2004 г. по описа на нотариус, рег.№ 221 при РРС, недвижим имот, представляващ лозе в землището на гр. Р., местността „Караманлийка“, цялото от 559 кв.м., представляващо по кадастралния план имот 958, при граници: лозе 959 на Д.Н.Д., лозе 957 на В.Ц.А., лозе 951 на Т. Й.а М., лозе 950 на М.И.Д. и път, заедно с построената в него сезонна постройка от 55 кв.м. и всички останали подобрения и трайни насаждения, за сумата от 7400 лева.

Съгласно Скица на СГКК-Русе имотът бил с площ 562 кв.м., с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: за земеделски труд и отдых /съгласно § 4 от ПЗРЗСПЗЗ/, категория на земята: 5, предишен идентификатор: няма, № по предходен план: 959, съседни поземлени имоти с идентификатори: 63427.150.161, 63427.150.162, 63427.150.159, 63427.150.153, 63427.150.152, заедно с построената в имота СГРАДА с идентификатор: 63427.150.160.1, със застроена площ 27 кв.м., брой етажи 2, предназначение: друг вид сграда за обитаване.

По това време ищцата работела в Испания по няколко месеца годишно и поради отсъствието ѝ от страната, като купувач на посочения имот в нотариалния акт бил вписан само бившият и съпруг К. Б., но имотът бил купен в СИО при равни права. С

Решение № 280/20.01.2006 г. по описа на РС-Русе те се развели и имотът не бил поделен. Още през 2002 г. К. Б. си намерила работа в Палма де Майорка, Испания и се установила да живее там. След развода им с ответника запазили добри отношения. През 2005 г., когато си била в България, се срещнали и той я попитал дали може да се премести да живее в този имот до завръщането ѝ в страната, за да не плаща наем за квартира и ищцата се съгласила. Уговорили се той да ползва и стопанисва имота докато тя се върне да живее в България и тогава да си поделят ползването.

Макар да не го е ползвала, поради отсъствието си от страната, тя никога не се е отказвала от правото си на собственост върху лозето и винаги е мислила, че ще го ползва като вила за почивка след като се завърне окончателно в България. Този имот бил придобит от покойния ѝ баща - Николай С.ов Боздуганов през 1975 г. Той изградил и сграда на два етажа, с два отделни входа, с долепена до първия етаж лятна кухня и таванско помещение и го ползвали за отдих през почивните дни до 2005 г. През годините оттогава насам се чували с ответника по телефона няколко пъти. През цялото това време К. Б. си е идвала в България няколко пъти за кратко, тъй като, освен по основния си трудов договор, работела и на допълнителна работа в Палма де Майорка. Не е посещавала имота в „Караманлийка“, тъй като поначало мислела да го ползва след като се прибере окончателно в България. Така се били уговорили с ответника. По телефона той ѝ казвал, че всичко с имота е наред, че той ползва само първия етаж на сградата и когато се прибере в България, ищцата ще може да си ремонтира и ползва втория етаж. Всеки път, когато се връщала в България, ищцата плащала данъците за имота.

Месец ноември 2022 г. тя се пенсионирала, но тъй като имала и друга почасова работа, останала да работи в Испания до м.септември 2023 г. Когато се прибрала в България, ищцата звъняла няколко пъти по телефона на ответника, но той не вдигал или телефонът му не бил контактен. На 11.10.2023 г. в МДТ-Русе казали на К. Б., че тя вече не се води собственик на процесния имот, който бил записан само на името на ответника. След справка в СВ-Русе ищцата установила, че на 10.10.2023 г., без подялба, скришом от нея, без да я уведоми, бившият ѝ съпруг прехвърлил целия имот срещу задължение за издръжка и гледане на З. Д. А. с нот.акт № 119, том I, рег. № 2971, дело № 101/2023 г. на помощник-нотариус по заместване на Пеню Шилков, като си запазил пожизнено и безвъзмездно право на ползване върху целия имот докато е жив.

Според ищцата, З. А. не е придобила собствеността върху целия имот по силата на посочената правна сделка, а само половината, тъй като другата половина била собственост на К. Б. и тя го е придобила от неособственик.

Моли да бъде постановено решение, с което процесният имот да бъде допуснат до делба при равни права между ищцата и ответницата, при право на ползване върху

1/2 идеална част от имота за ответника.

Ответниците З. Д. А. и К. Й. Б. депозират отговор на исковата молба, в който считат предявения иск за делба на процесния недвижим имот недопустим и неоснователен, тъй като ищцата не е негов съсобственик.

Процесният имот бил придобит от К. Б. на 22.12.2004 г. чрез покупко-продажба от О.И. Б. срещу цена от 7 400 лв. В нотариалния акт било констатирано от нотариус и възприето от страните, че купувачът е заплатил продажната цена на продавача в брой с негови лични средства в деня на нотариалното изповядване на сделката. В тази връзка ответниците твърдят, че делбеният имот е придобит изцяло с лични средства на Кирил Б.. В случая липсвал съвместен принос за придобиването му от страна на ищцата, което означавало, че собственик на имота станал съпругът, на чието име било придобито имуществото. Към момента на придобиване на процесния имот ищцата и ответникът били във фактическа раздяла, установена със сила на пресъдено нещо по гр.д.№ 4952/2005 г. на РС-Русе. Същата настъпила през 1999 г.

За правилното решаване на спора по делото било необходимо да се изследва споразумението, което страните депозирали по бракоразводното дело. В него те заявили, че семейното жилище - апартамент в гр. Р., ул. "П." 83, вх.2, ет.5, ап.14, било продадено и към момента на прекратяване на брака нямат друго семейно жилище. Това волеизявление на ищцата следвало да се възприема като безспорно доказателство, че към 19.12.2005 г. тя и ответникът Б. не са притежавали неподелено недвижимо имущество.

Въз основа на съвкупна преценка можело да се приеме, че ответникът, при условията на пълно и главно доказване доказал, че процесният имот бил придобит по време на брака, но изцяло с негово лично имущество. Ако придобиването на имота е станало съвместно, както твърди ищцата, то тя би могла да упълномощи ответника Б. да действа и от нейно име като купувач по сделката или да упълномощи трето лице да участва от нейно име и за нейна сметка в нотариалното производство.

Процесният имот бил предоставен за ползване от Община Русе на О.И. Б. с Удостоверение 204/1990 г. По-късно, със Заповед 5/03.01.2002 г. на Община Русе О. Б. придобива правото на собственост върху земята на процесния имот. Невярно било и това, че бащата на ищцата изградил в имота сграда на два етажа, тъй като същият е починал през 1986 г.

Раздялата на ищцата и ответника настъпила още през 1999 г., когато тя заминала за Испания и нито се е чувала с него, нито го е търсила. През годините не се е свързвала с ответника по никакъв повод. Той сам, със свои лични средства, поддържал имота, правил подобрения и увеличавал стойността му, плащал и данъчните задължения за него.

В съдебно заседание пълномощникът на ответника оспорва твърденията на

ищцата, че между нея и майка ѝ е имало първоначална уговорка за дарение на имота и че впоследствие К. платила на майка си 5000 лв. за този имот. К. Б. оспорва и че е стоял с месеци без заплата, че е нямал пари за храна и е разчитал на ищцата, както и че двамата поддържали връзка и след постановения развод. Твърди, че са нямали такава още преди 1999 г. със заминаването ѝ в Испания, а след това прекъснали всякакви взаимоотношения, включително и по отношение на сина на ищцата, който бил осиновен от ответника. Момчето никога не е имало синовно чувство към осиновителя си, не го е уважавал, като в годините е упражнявал насилие и заплахи.

Жилищната сграда, макар и построена в имот, предоставен за ползване на майката на ищцата, била достроена с участието на ответника и вида, в който се намирал в момента, се дължал на неговия труд. Той живеел, ремонтирал и обитавал имота от 1987 г. По тази причина К. Б. след закупуването на имота не го е мислил за съсобствен между него и ищцата. Считал го за негова лична собственост и го е владял почти 19 години. Поради това и в условията на евентуалност навежда възражение, че имотът е придобит от него на основание упражнявано явно и непрекъснато давностно владение в продължение на 19 години, считано от закупуването му. Моли в случай, че не бъдат приети за доказани неговите твърдения за трансформация на лично имущество съдът да приеме, че към датата на сключване на договора за издръжка и гледане, с който имотът бил прехвърлен на З. А., К. Б. е бил негов едноличен собственик въз основа на изтекла придобивна давност. Уточнява и че З. А. живее с него на семейни начала от 17-18 години.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

Ищцата и ответникът са бивши съпрузи, като бракът им, сключен на 29.09.1985 г., е прекратен с развод по реда на чл.99, ал.3 от СК, с влязло в сила на 10.02.2006 г. решение по гр.д.№ 4952/2005 г. по описа на РС-Русе. От същото решение е видно, че фактическата раздяла на съпрузите е настъпила в края на 1999 г., по който факт същите не спорят.

С нот.акт № 112, т.Х, д.№ 1507/22.12.2004 г. по описа на нотариус Георги Георгиев с район на действие РС-Русе, майката на ищцата – О.И. Б. продава на ответника /тогава неин зет/ лозе в землището на гр.Русе, местността „Караманлийка“, цялото от 559 кв.м., представляващо по кадастралния план имот 958 при граници: лозе 959 на Д.Н.Д., лозе 957 на В.Ц.А., лозе 951 на Т. Й.а М., лозе 950 на М.И.Д. и път, заедно с построената в него сезонна постройка от 55 кв.м. и всички останали подобрения и трайни насаждения, за сумата 7400 лева. В титула за собственост е отразено още, че купувачът е броил изцяло сумата към нея дата на продавачката, „която сума са негови лични средства“.

Съгласно Скица на поземлен имот № 15-1138840/25.10.2023 г., изд.от СГКК-

Русе, процесният поземлен имот е с идентификатор 63427.150.160, с площ 562 кв.м., с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: За земеделски труд и отдых /съгласно § 4 от ПЗРЗСПЗЗ/, категория на земята: 5, предишен идентификатор: няма, № по предходен план: 959, съседни поземлени имоти с идентификатори: 63427.150.161, 63427.150.162, 63427.150.159, 63427.150.153, 63427.150.152, заедно с построената в имота СГРАДА с идентификатор: 63427.150.160.1, със застроена площ 27 кв.м., брой етажи 2, предназначение: друг вид сграда за обитаване.

С нот.акт № 119, т.І, д.№ 101/10.10.2023 г. по описа на нотариус Пеню Шилков, К. Б. прехвърля на З. А. целия описан по-горе имот срещу гледане и издръжка, като си запазва правото да ползва имота докато е жив.

Съгласно Удостоверение № 204/1990 г., изд. от Председателя на ИК на ОБНС-Русе, на О. Б. е предоставено ползването върху нива в размер на 0.500 дка, находяща се в землището на гр.Русе, местност „Чучулига II“, парцел 204.

Приложена е Заповед № 5/03.01.2002 г. на кмета на Община Русе, с която майката на ищцата, като ползвател на процесния имот по §4 от ППЗСПЗЗ е придобила собствеността върху него.

На бащата на ищцата – Николай С.ов Боздуганов, поч. на 05.08.1986 г., е издадено е разрешение за строеж № 926/22.12.1982 г. на стопанска постройка за сезонно ползване от 20 кв.м., немонолитно, от стари употребявани тухли, на място в местността „Караманлийка 2“ в кв.49, парцел № 204.

Ищцата представя дубликати на приходни касови ордери и приходни квитанции, установяващи, че е заплащана данък за имота и такса битови отпадъци за периода 2011 – 2022 г.

Ответникът представя извлечение от банковата си сметка в „Уникредит Булбанк“ АД за периода 2000 – 2005 г., по която му е превеждана заплата от „Спарки“ АД, клон Русе.

Разпитаните по делото свидетели Х.Т.-първа братовчедка на ищцата и Ц.В. – нейна дългогодишна приятелка излагат твърдения, че в края на 1999 г. К. Б. заминала за Испания, а съпругът ѝ останал да живее в апартамент, който нейната майка продала 2004 г., за да помогне на внука си да си купи жилище. К. Б. нямало къде да живее и тогава К. му предложила да живее във вилата в местността „Караманлийка“, построена от баща ѝ. Договорката им била той да живее на първия етаж, а втория да бъде за нея. Ищцата предложила на майка си да ѝ плати 5000 лв., защото последната получавала много малка пенсия. До 2006 г. К. и К. се чували по телефона, тъй като имат син и четирима внука. От Испания тя пращала огромни колети с храна на майка си, от които майка ѝ давала на К.. Ответникът работел в бившия завод „Георги Димитров“ и не получавал пари. И след развода бившите съпрузи се чували по 1-2-3 пъти годишно,

като К. е питала и за имота, дали има някакви проблеми. Още преди развода ищцата платила на майка си веднъж 3000 лв., свидетел на което била Ц.В. и допълнително още 2000 лв., които пратила в евро в края на м.12 по „Уестърн Юнион“ на свид.Т., а тя от своя страна ги изтеглила в лева и ги дала на майка ѝ. Тогава К. трябвало да си идва за Коледа, но не я пуснали. Пращала ги, защото на майка ѝ не ѝ стигала пенсията за лекарства и за сметки. Според свид.В., майката на ищцата /леля О./ била много привързана към внука си, а К. искала този имот след време да остане на сина ѝ. Ищцата не могла да се върне за сделката, но имала доверие на съпруга си да я оформят като покупко-продажба, а не като дарение и той да си ползва първия етаж. К. и К. не са били в лоши отношения, чували се един-два пъти. След развода на дъщеря си О. Б. поддържала отношения с К. като зет, останала тук сама, все се налагало той да ѝ помогне за нещо.

Свидетелите на ответниците – Д.Н. – тяхна съседка и С. Б. – брат на К. Б., от своя страна навеждат твърдения, че през 2002 г. апартаментът на бившите съпрузи в бл.“В.“ бил продаден от О. и от тогава К. постоянно живеел в тази виличка. Разочарована, че дъщеря ѝ не се грижи за нея, че е тормозена от внука си, О. харесвала зет си и през 2004 г. му предложила да откупи от нея процесния имот, за да не го оставят на улицата. Искала към 7000-8000 лв., но ответникът нямал толкова. Говорил с брат си да му помогне, но брат му отказал. Тогава свид.Н. и съпругът ѝ му помогнали с около 3000 лв. и заедно отишли при нотариуса до новата поща. Там присъствали, когато К. броил на баба О. 7000 лв. След това за по-малко от година върнал заема от 3000 лв. В началото К. си живеел само на долния етаж. Сега ползвал цялата вила и стаите на втория етаж - предимно лятото спял там. След като К. заминала за Испания двамата не са поддържали никаква връзка. Баба О. много уважавала зет си, който ходел да ѝ пазарува, да я наглежда и двамата поддържали отношения допреди възрастната жена да почине. Ответникът бил специалист в бившия завод „Георги Димитров“ и за времето си вземал много добра заплата, не се е случвало да им бавят заплатите. Част от парите за покупката на имота ответникът имал от спестявания.

При така изложената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Предмет на съдебната делба е недвижим имот, подробно описан по-горе, придобит по време на брака на К. Б. и К. Б., по време на фактическата им раздяла. В нот.акт, с който е закупен имотът от майката на съпругата, като купувач фигурира само съпругът. В документа е отразено, че продажната цена от 7400 лв. е броена изцяло към 22.12.2004 г. и това са лични средства на купувача.

Съгласно ТР № 35/14.VI.1971 г. на ВС, ОСГК, постановено при действието на отменения СК от 1968 г., недвижимите и движими вещи и правата върху вещи, придобити през време на брака до прекратяването му, освен вещите, придобити по

наследство и дарение и вещите за лично ползване и упражняване на занаят, стават общи на двамата съпрузи, независимо от това на чие име са придобити, и в случаите, когато те са придобити през време на фактическа раздяла на съпрузите. Когато обаче фактическата раздяла е прекъснала всякакви духовни, физически и икономически връзки между съпрузите и е изключен какъвто и да било принос в придобиванията на единия съпруг от страна на другия, съпругът, на чието име са придобити, може да установи, че тези имущества не са общи по смисъла на чл. 13, ал. 1 СК /отм./, а че принадлежат лично на него.

При режима на съпружеската имуществена общност имуществото има статута на средствата, вложени в придобиването му. При преценка основателността на възражението по чл. 21 СК (отм.), resp. чл. 23 СК, от значение е произходът на средствата, с които е придобито вещното право, която преценка следва да бъде направена след обсъждане на всички събрани по делото доказателства в тяхната съвкупност и във връзка едни с други. Ако произходът на средствата не е семеен и другият съпруг няма принос в набирането им, върху възмездно придобитото с тези средства през време на брака имущество няма да възникне съпружеска имуществена общност.

В настоящия случай са събрани две групи гласни доказателства, които са противоречиви и взаимно изключващи се. Няма спор по обстоятелствата, обаче, че от края на 1999 г. ищцата заминава за Испания и от тогава настъпва фактическата им раздяла с ответника. Между съпрузите са прекъснати всякакви отношения – и духовни, и икономически, още повече, че ищцата не е заминала в чужбина, за да печели пари, а с друг мъж, от което ответникът бил много огорчен. Дватама не са се виждали до развода, а ако са се чували, то е било изключително рядко. Безспорен факт е и че както преди развода им, така и след него К. Б. поддържал близки отношения с майката на К. Б. и прехвърлителка на спорния имот, като периодично я навещавал, все за нещо ѝ помагал и ѝ пазарувал.

Според първите две свидетелки, именно К. Б. е платила на майка си на два пъти сумата от общо 5000 лв., за да продаде имота си на дъщеря си и зет си, с идеята след време да остане за сина на К. Б.. А към края на показанията си свид.Т. заявява, че 2000 лв. ищцата праснала на майка си, защото не ѝ стигала пенсията за лекарства и за сметки.

Според свидетелите на ответниците, всичките 7000 лв. са лични средства на К. Б., заплатени от него в деня на изповядване на сделката, от които 4000 лв. са негови спестявания и 3000 лв. са взети в заем и върнати само от ответника.

Предвид петгодишната фактическа раздяла на съпрузите преди изповядване на прехвърлителната сделка, следва да се приеме за безспорно оборена презумпцията за съвместен принос в набавянето на средствата, с които е заплатен имотът. От

съвкупната преценка на доказателствата по делото съдът приема, че продажната цена от 7000 лв. е заплатена само от К. Б. в деня на сключване на договора за покупко-продажба. Това е така, тъй като очевидец на плащането на парите при нотариуса е свид.Н., дала в заем на ответника част от парите – 3000 лв. Твърденията на Б. за произхода на средствата, с които е заплатен имотът, се потвърждават от самото вписване в нот.акт, че имотът е заплатен изцяло с негови лични средства и прехвърлителката се е съгласила с това, както и от твърденията на всички свидетели, че О. Б. е била много близка със зет си и е разчитала на неговата помощ. Свидетелите на ответника установяват и че поради това и поради факта, че болна е останала сама в България, без подкрепата на дъщеря си, а внукът ѝ я тормозел, като гасил цигара в челото ѝ, възрастната жена е искала да продаде имота именно на К. Б., „за да не го оставят другите на улицата“.

В подкрепа на извода, че делбеният имот е закупен по време на фактическата раздяла на страните и то само със средства на ответника е и факта, че съгласно извлечението от банковата му сметка, през целия период от заминаването на К. Б. в чужбина до изповядването на сделката, К. Б. е работил като специалист в „Спарки“ АД, като е получавал месечно трудово възнаграждение от около две минимални работни заплати за страната за този период. Същият е живял сам и е имал възможност за пет години да спести част от средствата, с които е заплатил имота.

От друга страна, дори ищцата да е прасчала по-големи суми, за да подпомага финансово майка си, не се установява по категоричен начин, че получените от О. Б. 5000 лв. са били за заплащане на процесния имот. Житейски не звучи логично наследодателката на К. Б. да иска приживе да ѝ продава имота си, на който последната е единствен наследник и то по време на брака на дъщеря и с ответника, след като двамата са фактически разделени от години и всеки е устроил самостоятелно живота си. И вместо да дари имота само на дъщеря си, О. Б. е предпочела да го продаде, без зет ѝ да ѝ брои пари.

При това положение следва да се приеме, че преди прехвърлянето на имота с алеаторен договор на ответницата З. А., К. Б. е бил негов единствен собственик. Искът за делба като неоснователен следва да се остави без уважение.

Съдът не коментира представеното от ищцата удостоверение за отпуснатата ѝ в Испания пенсия и лична помощ от 01.11.2022 г. като неотнормено по спора. Такова е и приложеното от ответника споразумение, одобрено по брачното дело, в което съпрузите споменават единствено продажбата на семейното им жилище. Изразът „и към момента на прекратяване на брака нямат друго семейно жилище“ е без правна стойност, тъй като по смисъла на СК „семейно жилище“ на съпрузите към момента на прекратяване на брака може да бъде само едно.

На основание чл.78, ал.3 ГПК, в тежест на ищцата са разноските, направени от

ответниците, в размер от по 1500 лв. – заплатени адв.възнаграждения.

Мотивиран така, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от К. Н. Б., с ЕГН *****, против З. Д. А., с ЕГН ***** и К. Й. Б., с ЕГН *****, иск за съдебна делба на поземлен имот с идентификатор 63427.150.160, с площ 562 кв.м., с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: За земеделски труд и отдох /съгласно § 4 от ПЗРЗСПЗЗ/, категория на земята: 5, предишен идентификатор: няма, № по предходен план: 959, съседни поземлени имоти с идентификатори: 63427.150.161, 63427.150.162, 63427.150.159, 63427.150.153, 63427.150.152, заедно с построената в имота СГРАДА с идентификатор: 63427.150.160.1, със застроена площ 27 кв.м., брой етажи 2, предназначение: друг вид сграда за обитаване.

ОСЪЖДА К. Н. Б., с ЕГН *****, със съдебен адрес гр.Р., ул.“Ц.“ 2, чрез адв.Л. В. от АК-Русе, да заплати на З. Д. А., с ЕГН *****, **1500 лв.** деловодни разноски.

ОСЪЖДА К. Н. Б., с ЕГН *****, със съдебен адрес гр.Русе, ул.“Ц.“ 2, чрез адв.Л. В. от АК-Русе, да заплати на К. Й. Б., с ЕГН *****, **1500 лв.** деловодни разноски.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Окръжен съд-Русе в 2-седмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Русе: _____