

РЕШЕНИЕ

№ 142

гр. Каварна, 16.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КАВАРНА в публично заседание на седемнадесети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Веселина М. Узунова Панчева

при участието на секретаря Елена Б. Шопова
като разгледа докладваното от Веселина М. Узунова Панчева Гражданско дело № 20223240100001 по описа за 2022 година

Производството е по чл.24, ал.4 от Семейния кодекс и чл.108 от Закона за собствеността.

Гражданско дело №1/2022г. е образувано по искова молба, подадена от Я. Х. М. с ЕГН ***** от с.****, общ.Варна, ул.“*****“, №3, чрез адв.Е. Ф. – АК Варна, съдебен адрес гр.Варна, ул.“*****“, №14а, срещу Б. П. М. с ЕГН ***** с адрес гр.Каварна, ул.“*****“, №29 и П. П. М. с ЕГН ***** от гр.Каварна, ул.“*****“, №31.

В исковата си молба ищецът излага, че е собственик на ½ ид.ч. описания имот – жилищна сграда, изградена по време на брака му с П. М.. Правото на строеж било учредено на ответницата М., но строежът бил завършен и въведен в експлоатация през 2016 г., поради което и представлява семейна имуществена общност. През 2018 г. ищецът узнал, че ответницата се е разпоредила в полза на своя брат – ответника Б. М., без неговото знание и съгласие като съсобственик.

Моли съда да признае за недействителен по отношение на Я. Х. М., извършената разпоредителната сделка, на основание чл.24, ал.4 от СК, с нотариален акт за дарение №26, ****г., вписан в СВ Каварна, вх.рег.№***г., с който П. П. М. с ЕГН *****, с адрес гр.Каварна, ул.“*****“, №31, по време на брака си с Я. Х. М. е дарила на Б. П. М. с ЕГН ***** с адрес

гр.Каварна, ул.“*****“, №29, недвижим имот, представляващ жилищна сграда с идентификатор ****.1 по КKKP на гр.Каварна, с площ от 61 кв.м., брой етажи два, построени върху общински имот на основание учредено право на строеж с Договор от 10.07.2001г., вписан под №****г., съпружеска имуществена общност до размера на ½ ид.ч.

На основание чл.108 от ЗС, моли съда да осъди ответниците да му предадат владението на ½ ид.ч. от гореописания имот.

В о.с.з., ищецът редовно призован, не се явява, представлява се от адв.Ф., която поддържа исковата молба и моли за уважаването ѝ.

В срока по чл. 131 от ГПК ответниците са депозирали писмен отговор, чрез упълномощения адвокат М.К. – АК Добрич. Оспорват предявените искове като неоснователни и се молят за тяхното отхвърляне. С допълнителен отговор на искова молба ответниците поддържат изцяло подадения в срок за отговор на исковата молба по чл.131 ГПК вх.№ 507/17.02.2022г. по Гр.д.№ 1/2022г. по описа на РС Каварна.

В него посочват, че не е налице семейна имуществена общност по отношение на процесния имот, между П. М. и Я. М., т.к. договорът за учредяване на право на строеж е сключен от ответницата на 10.07.2001 г., а бракът между бившите съпрузи бил сключен едва на 17.05.2005 г. Освен това правото на строеж било реализирано от ответницата до фаза „груб строеж“ най-късно до 30.07.2004г., когато е издаден административния акт за приемане на конструкция /Акт 14/. Констативният акт за установяване годността за приемане на строежа /Акт 15/, с който се потвърждавало, че сградата е завършена и обекта е изпълнен правилно бил издаден на 11.04.2004 г., тоест отново една година преди сключване на брака. Твърди, че са налице всички основания на чл. 63, ал. 1 от ЗС – единствен собственик на жилищната сграда, построена в срока на Договора за отстъпеното право на строеж с община Каварна да е ответницата П. М., която като такава се е разпоредила валидно с имота, чрез дарствена сделка в полза на своя брат – ответника Б. М..

С изложените мотиви моли за отхвърляне на исковете като неоснователни и недоказани. Претендира разноски.

В о.с.з., ответниците, редовно призовани, не се явяват, представляват се от адв.М.К., която поддържа отговора и моли за отхвърляне на исковата молба,

като неоснователна.

Каварненският районен съд, след преценка на събрания по делото доказателствен материал, доводите и становищата на страните, прие за установено от фактическа страна следното:

Установява се от представения договор за учредяване на право на строеж върху недвижим имот частна общинска собственост вписан под № 22, том 6, вх. рег. № 1873/13.07.2001 г. СВ Каварна, че на 10.07.2001 г. Кметът на Община Каварна е учредил на П. П. М. възмездно вещно право на строеж върху недвижими имот частна общинска собственост, представляващ: Дворно място с площ от 442 кв.м., съставляващо парцел 16, в кв. 73 по плана на гр. Каварна, при съсед: улица, парцел 17, 15 и 14, за построяване на двуетажна жилищна сграда съгласно предвижданията на плана, за сумата от 363,00 лева. В договора е вписано, че П. М. е заплатила всички дължими такси и режийни разноски, определени съгласно заповед № 284/21.06.2001 г. на Кмета на общ. Каварна.

С разрешение за строеж № 93/20.12.2001 г. е разрешено на П. М. да извърши предвидените в одобрения проект за двуетажна жилищна сграда от 20.12.2001 г. строително-монтажни работи в парцел 16, кв. 73, съгласно договор за ОПС № 22, том 6, вх.р. 1873 от 13.07.2001 г.

От обяснителната записка към проекта се установява, че проекта е изготвен през 2001 год. по искане на инвеститора П. М., въз основа на издадена скица-виза № 445/13.07.2001 г. Жилищната сграда е предвидена като двуетажна, без избени помещения, с един вход от запад за първи жилищен етаж и стълбищна клетка, която води до втори етаж, също от страната на улицата – от запад. Предвидена е застроена квадратура 67 кв.м., застроен обем – 143,41 куб.м., приблизителна стойност на обекта – 29 500 лв.

На 17.09.2003 г. е съставен протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия (л.40-43 от делото), в който е отразено, че на посочената дата длъжностно лице от общинската техническа служба е определило строителна линия и ниво в поземлен имот № 16, в кв. 73 по ПУП на гр. Каварна за изграждане на сграда по стопански начин, съгласно издадено разрешение за строеж № 93 от 20.12.2001 г. на гл. архитект на Община Каварна. В протокола са отразени надлежно и констатациите от извършените проверки при достигане на контролираните проектни нива,

както следва: на 22.12.2003 г. ниво изкоп, кота – 1,05; на 19.01.2004 г. достигнато ниво цокъл, като извършените СМР отговарят на предвиденото по проекта и издадените строителни книжа; на 30.07.2004 г. е извършена проверка при достигнато ниво корниз (стреха) и ниво било, кота + 6,55 м. отговарящи на предвиденото по проекта и строителните книжа. Съответните етапи са проверени и констатациите са отразени и подписани от съответните длъжностни лица.

Представен е и заверен препис от заповедна книга надлежно заверена от техн. р-л В.Н. на 18.09.2003г., съдържаща четири заповеди за извършени проверки по време на строителството, подписани от проектант СК, технически ръководител и възложител. Дневникът е заведен в Община Каварна под № 35/17.12.2003 г.

На 11.04.2004 г. е съставен констативен акт за установяване годността за приемане на строежа, в който е обективизирано, че проектанта, възложителя и строителния надзор, са извършили оглед на обекта за установяване готовността му за въвеждане в експлоатация и са приели, че строежът е изпълнен съгласно одобрените инвестиционни проекти, заверената ексекутивна документация, изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1 и 2 ЗУТ и че наличната строителна документация в достатъчна степен характеризира изпълненото строителство.

На 30.07.2004 г. е съставен акт за приемане на конструкция (Приложение № 14, към. чл. 7, ал. 3, т. 14), в който подписаните представители на проектант-конструктора, строителя и лицето упражняващо строителен надзор, са обективизирали заключение, че носещата конструкция на строежа, етапа или частта от него е в състояние да понесе по време на последващото изпълнение на СМР, както и при експлоатацията му всички постоянни, временни и особени натоварвания съгласно проекта и действащата нормативна уредба, като е разрешено изпълнението на довършителните работи.

Установява се от представения нотариален акт за дарение на недвижим имот № *** г., вписан в СВ Каварна, вх. рег. № **** г., че на 27.02.2017 г. П. П. М. е дарила на брат си Б. П. собствения си недвижим имот представляващ жилищна сграда-еднофамилна с идент. ****.1 по КК и КР, одобрени със Заповед № РД-18-32/27.02.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с

площ от 61 кв.м., брой етажи – 2, стар идент. ****.2, построена в общински поземлен имот с идент. ****. При извършване на акта е представено и удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж № 5/19.05.2016 г. на Гл.арх. на Община Каварна.

С решение № 47 от 13.04.2018 г. постановено па Гр.д. № 518/2017 г. на РС Каварна, влязло в сила на 03.05.2018 г. е прекратен с развод сключения на 17.05.2005г. брак между П. П. М. и Я. Х. М., за който е съставен акт за граждански брак № 525/17.05.2005г. на община Варна.

Установява се от представеното удостоверение за раждане изд. въз основан на акт за раждане № 69 от 16.07.2002 г. на общ. Каварна, че на 04.02.2002 г. е родена Б.Я.Д. с родители майка – П. П. М. и баща – Я. Х. О..

По делото са събрани гласни доказателства чрез разпит на свидетелите ТД.А. - водени от ответниците и А. Я. А. воден от ищеца.

Свидетелят А. А., воден от ищцовата страна, установява, че познава Я. и П.. През 1997г. решили с Я. да пътуват за Полша, но него го върнали от границата, а Я. продължил. По-късно П. и Я. го поканили и той отишъл при тях да работи – 1997г. След 1998г., двамата се върнали в България и започнали да строят къща, а свидетелят останал там. После пак се върнали в Полша да работят, а през 2018г. чул че се разделили. Дошли заедно с Я. и г-жа Ф. в Каварна за някакви документи. Според свидетеля от 1998 до 2018г. Я. и П. постоянно живеели в Полша, а като идвали отсядали в Каварна, а ходили и в с.****.

Свидетелят на ответната страна Тодор Ахпазов свидетелства, че той е проектант по част „Строителни конструкции“ по къщата в гр.Каварна. нищо не му говори името Я.. Строежът бил с разрешение от 2001г., а започнал 2003г. с издаване на протокол Образец2, който е за даване на строителна линия и ниво. В този протокол присъствал освен проектант-изпълнител, възложител и представител на Общината. Свидетелят присъствал като проектант, в качеството на „Строителни конструкции“, след което започнало самото строителство през 2003г. Ангажимента на свидетеля приключил с приемането на конструкцията, така нареченият Акт Образец 14. Възложител била П., с която нямал лични контакти. Всички документи били на нейно име, защото проекта и разрешителното били на нейно име. На обекта го посрещал възрастен мъж, може би баща й.

Свидетелят посочва, че Акт 14 бил съставен 2004г. – за годност на конструкцията, а Акт 15 се издавал, когато всички видове строителни работи, вкл.архитектурните са завършени и това бил последния акт преди всички документи да бъдат внесени в Общината за издаване на Удостоверение за въвеждане в експлоатация.

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

Съгласно разпоредбата на чл. 24, ал. 4 СК, разпореждането с вещно право върху общ недвижим имот, извършено от единия съпруг, може да бъде оспорено по исков ред от другия съпруг в 6-месечен срок от узнаването, но не по-късно от три години от извършването му.

В случая предмет на иска е разпореждането на ответника П. П. М. с имущество, което се твърди да е съпружеска имуществена общност, което разпореждане е извършено на 27.02.2017 г. От този момент следва да се приеме, че тече срока за оспорване на дарението от неучаствалия в сделката съпруг Я. Х. М., като неговото твърдение е, че той е разбрал за сделката 2018г., а исковата молба е депозирана в съда на 13.11.2019г

С оглед изложеното, съдът намира, че от датата на сключване на договора за дарение до подаване на исковата молба в съда – 13.11.2019 г. 3-годишния срок не е изтекъл, поради което и предявеният иск е допустим.

За основателното провеждане на иска с правно основание чл. 24, ал. 4 СК, в тежест на ищеца е да установи при наличието пълно и главно доказване, че към датата на сключване на договора за дарение (2017г.) страните са били в брак, че имотът предмет на разпоредителната сделка е съпружеска имуществена общност, както и че сделката е сключена без неговото съгласието.

Между страните не се спори, че ищецът и ответницата П. М. са били съпрузи, като бракът им е сключен на 17.05.2005г. , а е прекратен на 13.04.2018г. с развод.

Не е спорно, че с Договор за учредяване на право на строеж върху недвижим имот, частна общинска собственост П. П. М. е придобила собствеността върху дворна място с площ от 442 кв.м., представляващо парцел XVI, в кв.73 по плана на гр.Каварна.

Безспорен е и фактът, че с договор за дарение от 2017 г., обективиран в нотариален акт ***г. на нотариус с рег.№538, вписан в СВ Каварна вх.рег. №3***г. ответницата П. П. М. е дарила на жилищна сграда – еднофамилна, с идентификатор ****.1 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-32/27.02.2008г. на ИД на АГКК, последно изменение със Заповед №КД-14-08-546/07.07.2008г. на Началника на СГКК Добрич, с площ от 61 кв.м., брой етажи – 2, стар идентификатор ****.2, построена в общински поземлен имот с идентификатор ****.

Основния спорен въпрос между страните се свежда до това кога е построена процесната жилищна сграда – дали преди брака или по време на брачното съжителстване.

От събраните писмени и гласни доказателства – свидетелските показания на инж.Тодор Ахпазов – проектант-изпълнител по сградата, съдът установи, че строителството и е отпочнало през 2003г., като самото строително разрешение било издадено през 2001г., т.е две години преди сключване на гражданския брак и е завършена с Акт 14 през 2004г. (също преди сключване на гражданския брак).

При това положение имотът, предмет на оспорена сделка, е бил лична собственост на П. П. М. по арг. от разпоредбата на чл. 27, ал. 4 и чл. 22, ал. 1, изр. второ СК, поради което и не е било необходимо съгласието на ищеца Я. М. при сключване на договора за дарение. Последното обуславя извода на съда за неоснователност на предъявения иск с правно основание чл. 24, ал. 4 СК и като такъв същият следва да бъде отхвърлен.

Отхвърлянето на главният иск обуславя отхвърлянето и на иска с правно основание чл.108 от ЗС, за предаване на владението на ½ ид.ч. от процесната жилищна сграда.

С оглед изхода на спора и на основание чл.78, ал.3 от ГПК на ответниците им се дължат разноски, които са в размер на 500 лева за ответника П. М. и 500 лева за ответника Б. М..

Водим от гореизложеното, Каварненският районен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявените искове от Я. Х. М. с ЕГН *****, с адрес с. ****, общ. Варна, ул. „****” № 3, срещу Б. П. М. с ЕГН ***** с адрес гр. Каварна, ул. „****” № 29 и П. П. М. с ЕГН ***** с адрес гр. Каварна, ул. „****” № 31, искове с правно основание чл. 24, ал. 4 от СК, за признаване за относително недействителен спрямо ищеца на сключения между ответниците договор за дарение на недвижим имот, представляващ жилищна сграда – еднофамилна, с идентификатор ****.1 по КKKP, одобрени със Заповед №РД-18-32/27.02.2008г. на ИД на АГKK, последно изменение със Заповед №КД-14-08-546/07.07.2008г. на Началника на СГKK Добрич, с площ от 61 кв.м., брой етажи – 2, стар идентификатор ****.2, построена в общински поземлен имот с идентификатор ****, обективиран в нотариален акт за дарение акт ***г. на нотариус с рег.№538, вписан в СВ Каварна вх.рег. №3****г., като НЕОСНОВАТЕЛЕН.

ОТХВЪРЛЯ предявения от Я. Х. М. с ЕГН *****, с адрес с. ****, общ. Варна, ул. „****” № 3, срещу П. П. М. с ЕГН ***** с адрес гр. Каварна, ул. „****” № 31, иск за предаване на основание чл. 108 от ЗС владението на ½ ид.ч. от жилищна сграда с идентификатор ****.1 по КKKP на гр. Каварна, с площ от 61 кв.м., брой етажи два, построен върху общински имот на осн. учредено право на строеж с Договор от 10.07.2001 г. вписан под № **** г. Служба по вписванията Каварна.

ОСЪЖДА Я. Х. М. с ЕГН *****, с адрес с. ****, общ. Варна, ул. „****” № 3, да заплати на П. П. М. с ЕГН ***** с адрес гр. Каварна, ул. „****” № 31 сумата от 500,00 лв. (петстотин лева), представляваща сторени разноси в производството, на осн. чл. 78, ал. 3 ГПК.

ОСЪЖДА Я. Х. М. с ЕГН *****, с адрес с. ****, общ. Варна, ул. „****” № 3, да заплати на Б. П. М. с ЕГН ***** с адрес гр. Каварна, ул. „****” № 29 сумата от 500,00 лв. (петстотин лева), представляваща сторени разноси в производството, на осн. чл. 78, ал. 3 ГПК.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд Добрич в двуседмичен дневен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Каварна: _____