

РЕШЕНИЕ

№ 44

гр. Шумен, 23.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ШУМЕН, СЪСТАВ II, в публично заседание на двадесет и четвърти януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Азадухи Ов. Карагъзрян

Членове: Константин Г. Моллов
Теодора Енч. Д.

при участието на секретаря Силвия Й. Методиева
като разгледа докладваното от Азадухи Ов. Карагъзрян Въззивно гражданско дело № 20223600500395 по описа за 2022 година

Производство по реда на чл.258 и сл. от ГПК.

С решение №132/10.07.2022г. по гр.д.№285/2021г. по описа на ВПРС, съдът е признал за установено, на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК, в отношенията между ищцата А. Х. С., ЕГН: *****, с адрес: село Я..., от една страна и ответниците Т. М. К., ЕГН: *****, с пост. адрес: гр. Ш..., Г. А. К., ЕГН: *****, Т. Т. К., ЕГН: *****, Е. Т. К., ЕГН: *****, и тримата с пост. адрес: гр. Ш... и С. А. М., ЕГН: *****, с пост. адрес: гр. Ш..., от друга страна, че ищцата е собственик на ½ идеална част, придобита в режим на СИО по време на брака ѝ с М. А. К., ЕГН: *****, починал на 27.04.2021 год., на следните недвижими имоти: двуетажна жилищна сграда с таван, с площ от 80 кв.метра на всеки етаж и на тавана, жилищна пристройка към нея с площ от 30 кв.метра и навес с оградни стени на един етаж с площ от 20 кв.метра, намиращи се в УПИ IX-523 в кв. 6 по плана на село Я... оставил е без уважение искането на ищцата А. Х. С., ЕГН: *****, с правно основание чл. 537, ал. 2 ГПК, за отмяна на нотариален акт за покупко[1]продажба на недвижим имот №0 год. по описа на Нотариус С. Н... рег. № 592 по Регистъра на НК, с район на действие Районен съд – Велики Преслав, допуснал е заинтересованият съсобственик А. Х. С., ЕГН: ***** ДА ИЗКУПИ, на основание чл. 33, ал. 2 от ЗС, следните недвижими имоти, продадени от съсобственика М. А. К., ЕГН: *****, починал на 27.04.2021 год., за което е съставен акт за смърт № 0005/27.04.2021 год., съставен в село Я., на третото лице С. А. М., ЕГН: ***** с договор за покупко-продажба, сключен на 18.12.2020 год., обективизиран в нотариален акт №0 год. по описа

на Нотариус С. Н... рег. № 592 по Регистъра на НК, с район на действие Районен съд – Велики Преслав: двуетажна жилищна сграда с таван, с площ от 80 кв.метра на всеки етаж и на тавана, жилищна пристройка към нея с площ от 30 кв.метра и навес с оградни стени на един етаж с площ от 20 кв.метра, намиращи се в УПИ IX-523 в кв. 6 по плана на село Я..., ПРИ УСЛОВИЕ, че в едномесечен срок от влизане на настоящото съдебно решение в законна сила А. Х. С. заплати на С. А. М. сумата от 5369,13 лева, представляваща действително уговорената продажна цена указал е на А. Х. С. , че ако не плати на С. А. М. дължимата действително уговорена продажна цена от 5369,13 лева в едномесечен срок от влизането на решението в сила, настоящото решение се счита обезсилено по право, на основание чл. 33, ал. 3 от Закона за собствеността, осъдил е Т. М. К., ЕГН: *****, Г. А. К., ЕГН: *****, Т. Т. К., ЕГН: *****, Е. Т. К., ЕГН: ***** и С. А. М., ЕГН: *****, ДА ЗАПЛАТЯТ солидарно на А. Х. С. сумата в размер на 615 лв., представляваща сторените съдебно[1]деловодни разноски по исковата претенция с пр. осн. чл. 124, ал. 1 от ГПК, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, осъдил е С. А. М., ЕГН: *****, ДА ЗАПЛАТИ на А. Х. С. сумата в размер на 615 лв., представляваща сторените съдебно-деловодни разноски по исковата претенция с пр. осн. чл. 33, ал. 2 от ЗС, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

Решението е обжалвано от ответницата С. А. М., действаща, чрез пълномощника си адв.М. М. от ШАК, като незаконосъобразно и неправилно в частта му с която съдът е уважил предявените от ищцата А. Х. С. обективно съединени искове с правно основание чл.124 ал.1 от ГПК и чл.33 ал.2 от ЗС по изложените в жалбата съображения. Жалбоподателят моли решението да бъде отменено в обжалваната му част и вместо това съдът да постанови ново с което да отхвърли предявените искове.

Въззиваемата А. Х. С., действаща , чрез адв.Г. Г. от ШАК е депозирала отговор на въззивната жалба с който я оспорва като неоснователна и недоказана и моли съдът да потвърди решението в обжалваната му част.

Т. М. К., Г. А. К., Т. Т. К. и Е. Т. К. не са депозирали становище по депозираната въззивна жалба на С. А. М.. Не се явяват и в съдебно заседание и не изразяват становище по въззивната жалба.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259 от ГПК , от надлежни страни и при наличие на правен интерес и е допустима. Разгледана по същество същата е неоснователна.

След проверка по реда на чл. 269 от ГПК, въззивният съд намери, че обжалваното решение е валидно и допустимо, като в хода на процеса и при постановяването му не са допуснати съществени нарушения на съдопроизводствените правила.

Като обсъди основанията и доводите изложени от страните ,както и събраните по делото доказателства ,съдът приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Настоящата съдебна инстанция напълно споделя фактическите и правните изводи

на първоинстанционният съд и на осн.чл.272 ГПК препраща към мотивите на ШРС , като по този начин те стават част от съжденията на настоящия съдебен състав.

Независимо от това и във връзка с оплакванията наведени във въззивната жалба е необходимо да се добави и следното :

Ищцата е предявила срещу ответниците обективно съединени иски с правно основание чл.124 ал.1 от ГПК да се признае за установено, че е собственик на $\frac{1}{2}$ идеална част, придобита в режим на СИО по време на брака ѝ с М. А. К., ЕГН: *****, починал на 27.04.2021 год., на следните недвижими имоти: двуетажна жилищна сграда с таван, с площ от 80 кв.метра на всеки етаж и на тавана, жилищна пристройка към нея с площ от 30 кв.метра и навес с оградни стени на един етаж с площ от 20 кв.метра, намиращи се в УПИ IX-523 в кв. 6 по плана на село Я..., както и съдът на основание чл. 537, ал. 2 ГПК, да отмени нотариален акт за покупко[1]продажба на недвижим имот №0 год. по описа на Нотариус С. Н... рег. № 592 по Регистъра на НК, с район на действие Районен съд – Велики Преслав, както и иск с правно основание чл.33 ал.2 от ЗС заинтересованият съсобственик А. Х. С., да изкупи, на основание чл. 33, ал. 2 от ЗС, гореописаните недвижими имоти, продадени от съсобственика М. А. К., ЕГН: *****, починал на 27.04.2021 год., за което е съставен акт за смърт № 0005/27.04.2021 год., съставен в село Я., на третото лице С. А. М., ЕГН: ***** с договор за покупко-продажба, сключен на 18.12.2020 год., обективизиран в нотариален акт №.....0 год. по описа на Нотариус С. Н... рег. № 592 по Регистъра на НК, с район на действие Районен съд – Велики Преслав при условие, че в едномесечен срок от влизане на настоящото съдебно решение в законна сила А. Х. С. заплати на С. А. М. сумата от 5369,13 лева, представляваща действително уговорената продажна цена.

В срока за отговор по чл. 131, ал. 1 от ГПК, наследниците на първия ответник, починал в хода на производството - Г. А. К., Т. Т. К. и Е. Т. К., и вторият ответник Т. М. К. са депозирали писмен отговор, в който заявяват, че намират исковата претенция за процесуално допустима, а по същество – основателна. Процесната жилищна сграда в парцела била построена по време на брака на М. и ищцата. По време на строежа до построяване на новата жилищна сграда цялото семейство живяло на квартира в селото. Сградата била строена от съпрузите продължително време, тъй като те не били разполагали с достатъчно финансови средства, за да довършат строителството по-бързо. Не оспорват, че ищцата е научила за покупко-продажбата на целия имот, ведно с построените в него сгради, на 22.04.2021 год., след извършена справка в имотния регистър.

Третата ответница С. А. М. също е депозирала писмен отговор в законоустановения срок, като намира исковите за неоснователни. Счита, че процесните сгради не са придобити от ищцата в режим на СИО. В бракоразводното производство самата ищца била заявила, че с бившия си съпруг нямали имущество – движимо или недвижимо, което са придобили в режим на СИО. Намира това изявление на ищцата за признание относно обстоятелството, че бившите съпрузи са нямали общо имущество, и моли съда да го вземе под внимание. По отношение на исковата претенция с пр.осн. чл. 33, ал. 2 от СК ответницата категорично оспорва твърдението на ищцата, че за сделката била научила едва на 22.04.2021 год. като

навежда твърдение, че А. С. разбрала за сделката още в началото на 2021 год., когато била информирана и дъщеря ѝ.

Видно от Решение № 76/17.04.2015 год., постановено по гр.д. № 109/2015 год. по описа на РС- Велики Преслав, съдът е прекратил бракът между ищцата А. Х. К. и М. А. К., като ползването на семейното жилище, находящо се в село Я..., пл. „В....“ било предоставено на съпруга, а на съпругата било възстановено предбрачното фамилно име С.. Съгласно приложеното удостоверение за наследници изх.№ 26/28.04.2021 год., изд. от общ. С... М. А. К. оставил като свои законни наследници своите деца Т. М.ов К.ов, Т. М. К.. Видно от удостоверение за наследници изх. № 2167/01.07.2021 год., изд. от общ. Шумен починалият след депозиране на исковата молба ответник Т. М.ов К.ов е оставил за свои наследници съпругата си Г. А. К. и децата си Т. Т. К. и Е. Т. К.. Не се спори между страните, че М. А.ов Кючуков и М. А. К. са имена на едно и също лице.

От представения нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № год. по описа на съдия при Районен съд – Велики Преслав се установява, че М. А.ов К.ов е придобил собствеността върху следния недвижим имот: къща с дворно място от 1500 кв.метра, находящи се в село Я., за който имот съгласно плана на селото се отрежда парцел II-35 в квартал 29. Няма спор по делото, че имотът е придобит само от М. К.ов преди сключване на брака му с ищцата. В удостоверение изх. № 15/18.08.2020 год., на община С... е отразено, че имотът, описан в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № год., представляващ къща с дворно място от 1500 кв.метра, находящи се в село Я., за който имот съгласно плана на селото се отрежда парцел II-35 в квартал 29 е идентичен с УПИ IX-523 в квартал 6 по плана на село Я., общ. С..., одобрен със заповед № 373 от 03.04.1967 год. и последно изменен със заповед № 387 от 15.07.2016 год. на Кмета на община С..., с площ за УПИ: 850 кв.метра, за дв. пл. № 523: 856 кв.метра и включващо се собствено място от 812 кв.метра, и поземлен имот с идентификатор 87429.27.523 – вид територия: земеделска, начин на трайно ползване: нива в местност „Под село“, с площ 552 кв.метра, по КККР за неурбанизираната територия на з-ще Я., общ. С..., одобрена със заповед № РД-18-23/16.01.2020 год. на ИД на АГКК. В удостоверението е посочено още, че разликата в площта на имота се дължи на това, че с плана, одобрен със заповед № 373 от 03.04.1967 год., част от имота е изключен от регулационния план на село Яково. От приложената Скица изх. № 64/ 14.08.2020 год., изд. от Община С... се установява, че като собственик на процесния УПИ IX-523 в квартал 6 по плана на село Я., общ. С..., с площ от 850 кв.метра, площ на дв.пл. №523: 856 кв.метра, включващо се собствено място 812 кв.метра, е вписан М. А.ов Кючуков. Видно от Удостоверение за данъчна оценка изх. № 7708000329/17.08.2020 год., изд. от общ. С..., данъчната оценка на процесния имот ведно с построените в него сгради и постройки възлиза на 7852,40 лева. Съгласно отразеното в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №0 год. по описа на Нотариус С. Н... рег. № 592 по Регистъра на НК, с район на действие Районен съд – Велики Преслав, М. А. К. е прехвърлил на третата ответница С. А. М. собствеността върху следния недвижим имот, находящ се в село Я..., пл. „В....“, представляващ ДВОРНО МЯСТО от 1500 кв.метра,

заедно с построените в него сгради: жилищна сграда на 2 етажа с маза и лятна кухня към нея, както и селскостопанска постройка, за който имот, съгласно плана на село Я., действащ към 1964 година е отреден парцел II-35 в квартал 29, при граници на имота: от север – улица, от изток – Х.Ю.Х., от запад – Д.Х. и от юг – река Камчия, от който имот съгласно плана на село Я..., одобрен със заповед № 373 от 03.04.1967 год., последно изменен със Заповед № 387/15.07.2016 год. на кмета на община С..., са се образували 2 имота: УПИ с площ от 850 кв.метра, площ на дв. пл. № 523 – 856 кв.метра, с включващо се собствено място от 812 кв.метра, ведно с построените в него сгради, при граници: улица, УПИ Х-522, УПИ XIII-521,522; КВС и УПИ VIII-524 и ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 87429.27.523, земеделска територия, начин на трайно ползване – нива, 6-та категория, находящ се в местността „Под селото“, с площ от 552 кв.метра по КKKP за неурбанизираната територия на землището на село Я..., одобрени със Заповед № РД-18-23/16.01.2020 год. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КKKP, засягащо ПИ от 16.10.2020 год., с номер по предходен план: 000523, при съсед: ПИ с идентификатори: 87429.27.524, 87429.27.522 и 87429.888.9901.

От показанията на разпитания пред ВПРС свидетел О. А. К., брат на М. К. се установява , че процесният имот е бил на техния дядо, който го прехвърлил с договор за покупко- продажба на М. преди последният да се ожени за ищцата. Сочи, че в имота имало стара кирпичена къща, състояща се от 3 стаи и маза, в която заживяло новосъздаденото семейство на М. и А.. Излага, че и двете им деца са се родили в тази къща. В началото на семейния им живот М. работил като учител и получавал малка заплата, но впоследствие с общи усилия и със заеми успели да построят нова къща на мястото на старата кирпичена жилищна постройка. По време на строежа семейството живяло в друга къща, находяща се в съседния двор. Въпреки, че е строителен работник, не могъл да помага активно при строежа, тъй като през периода 1971 год. – 1977 год. работил в Русия. След като се върнал през 1977 год. в България помогнал при измазването на новата къща и сложил фаянса в банята. Около година по-късно съпрузите построили и голяма лятна кухня. Свидетелят заявява, че се носили слухове, че брат му продал имота на С., но след като го попитал дали това е вярно, М. категорично отрекъл. Твърди, че брат му не му е споделял да има здравословни оплаквания. Св.А. М.ова заявява, че живее в селото през целия си живот и помни, че след като А. и М. се оженили заживели в старата къща на дядо им, в нея къща се родили и децата им. Те съборили старата къща и започнали да строят нова на нейно място през 1974 год., като през периода на строежа живели в къща в съседния двор. Ищцата помагала при строежа като се сеща, че веднъж двете ходили заедно в Провадия с влака, откъдето закупили врати и прозорци за новата къща. По време на брака те построили и лятна кухня отстрани на къщата. М. не ѝ е споделял, че е прехвърлил имота. Самата тя чула, че имотът бил прехвърлен 1-2 седмици преди смъртта на М.. Св. А. М.ова излага, че с третата ответница С. се запознала през 2021 г. Сочи, че живее в съседство с къщата на М.. На 21.02.2021 год. вечерта излязла до магазина и на връщане видяла през отворения прозорец на къщата на М., че внучка му Е. била при него и му се карала. Възпроизвеждайки дочутия разговор, свидетелката счита, че причината за кавгата била сключената между М. и С. сделка. Е.

питала дядо си защо е дал къщата на С., а той първоначално отрекъл да е давал къщата на когото и да било, а впоследствие заявил, че я е оставил на С.. М.ова заявява, че в цялото село имало слухове за извършената покупко-продажба още преди смъртта на М.. Преди смъртта на М. третата ответница се обадила на Т. по телефона по повод сделката. Свидетелката присъствала на разговори между С., Т. и Т., които са се провели след смъртта на М., април месец 2021 год. Заявява, че от нейни комшии е чувала за намеренията на Е. да превърне процесния имот в къща за гости. Допълва, че не е чувала в селото да се говори, че А. знае за продажбата. Св. А.К. излага, че познава ответницата С. от 7-8 години. Твърди, че през 2020 год., преди коледните празници, на 20 или 21 декември ответницата го поканила на банкет, по случай придобиване на процесния имот. Сочи, че по време на банкета, ответницата се свързала по телефона с Т., за да я информира за придобиването на имота.

От заключението на вещото лице по назначената пред ШОС СТЕ се установява ,че в процесният недвижим имот УПИ-IV-523 по плана на с.Я. общ.С... ,обл.Шумен има построени следните сгради : - Двуетажна жилищна сграда с използваем таван със ЗП 87.12кв.м., жилищна постройка –лятна кухня с площ от 31.26 кв.м., второстепенна сграда със стопанско предназначение с площ от 20 кв.м., външна тоалетна . Двуетажната жилищна сграда и лятна кухня разположени в имота са построени в периода 1965-1980 година и не са основен ремонт на паянтова сграда отразена в скицата приложена по делото. Техническите характеристики ,квadrатурата ,предназначението и периода на строителството са ,както следва : Двуетажна жилищна сграда с използваем таван със ЗП 87.12кв.м.,РЗП-174.24кв.м., построени в периода 1965г.-1980г. с масивна конструкция, жилищна постройка –лятна кухня с площ от 31.26 кв.м.,едноетажна ,масивна конструкция ,построена в периода1965г.-1980г., второстепенна сграда със стопанско предназначение с площ от 20 кв.м., паянтова сграда и външна тоалетна. За сградите в имота може да се иска от общинската администрация в Община С... да издадат удостоверение за „търпимост“ по смисъла на пар.16 от ПР. на Закона за устойство на територията след представяне на необходимата проектна документация.

При така установената фактическа обстановка , съдът достигано до следните правни изводи: По предявеният от ищцата положителен установителен иск с правно основание чл.124 ал.1 от ГПК ищцата при условията на пълно и главно доказване, следва да докаже , че е собственик на $\frac{1}{2}$ ид.част от процесните сгради на твърдяното от нея основание – т.е. че сградите са построени по време на брака ѝ с прехвърлителя. Съответно в тежест на ответника по делото е да установи всички наведени от него положителни правоизключващи и правопогасяващи възражения по исковете, от които черпи благоприятни за себе си правни последици. В случая, с оглед наведените възражения ответникът С. М. следва да опровергае презумпцията за съвместен принос по чл. 21, ал. 3 от СК.

В случая страните спорят, дали описаните в исковата молба двуетажна жилищна сграда, жилищна пристройка към нея (лятна кухня) и навес с оградни стени са нови сгради, различни от описаната в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № год. „къща с дворно място“ и дали са построени по време на брака между ищцата и М. А. К..

Предвид събраните по делото писмени и гласни доказателства и заключението на вещото лице по СТЕ съдът намира за безспорно установено, че двуетажната жилищна сграда, жилищната пристройка към нея – лятна кухня и навесът с оградни стени са нови сгради, построени от ищцата и нейния бивш съпруг по време на брака им. За да достигне до този извод съдът се довери на показанията на свидетелите О. А. К. и А. М.ова. И двамата свидетели са родени в селото и са живели в него през по-голямата част живота си. И двамата свидетели познават имота, познават ищцата и бившия ѝ съпруг. Нито един от свидетелите няма родство с ищцата – първият свидетел е брат на бившия ѝ вече покоеен съпруг, а втората свидетелка е жител на селото. Показанията им са ясни, вътрешно непротиворечиви, еднопосочни и взаимно допълващи се, поради което съдът не намира основание да не ги кредитира. Свид. О. разказва, че е отраснал в къщата, описана в нотариалния акт от 1964 год. и е категоричен, че къщата, която дядото на М. му е прехвърлил през 1964 год., била стара кирпичена сграда, различна от намиращата се в момента в имота жилищна сграда. В същата насока са и показанията на свид. М.ова. И двамата свидетели разказват, че ищцата и М. като младо семейство (след като се оженили) започнали да строят новата къща. Сочат, че къщата се строела бавно, поради липсата на финансови средства, което налагало семейството на ищцата да живее на квартира в къща в съседния двор. Свидетелите детайлно, с подробности описват, какви строителни действия са били извършвани по изграждането на къщата и пристройките към нея, какви материали са били използвани. Съдът намира за установено, че ищцата е участвала при закупуването на нова дограма и материали, , които са били са вложени в новата жилищна сграда. Също така от заключението по назначената пред ШОС СТЕ се установява ,че в процесният недвижим имот има построени - Двуетажна жилищна сграда с използваем таван със ЗП 87.12кв.м.,РЗП-174.24кв.м., построени в периода 1965г.-1980г. с масивна конструкция, жилищна постройка –лятна кухня с площ от 31.26 кв.м.,едноетажна ,масивна конструкция ,построена в периода1965г.-1980г., второстепенна сграда със стопанско предназначение с площ от 20 кв.м., паянтова сграда и външна тоалетна.

Предвид гореизложеното процесните сгради предмет на иска по чл.124 ал.1 от ГПК са новопостроени и то по време на брака на ищцата с М. А. К. и поради наличието на съвместен принос са станали и СИО.

Направеното едва в писмената защита възражение, поддържано и във въззивната жалба , че в случай, че се приеме, че жилищната сграда е нова, то тя не била законна, тъй като нямало издадено разрешение за строеж и нямало нотариално заверено съгласие от собственика на земята, нито било издадено удостоверение за „търпимост“ на сградата е преклудирано и е и неоснователно. Дори и да няма издадено разрешение за строеж на сградата , съгласно §16 на ПР на ЗУТ строежи, изградени до 7 април 1987г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване, като в случая се установи ,че новопостроените масивни сгради в процесният имот

са търпими съгласно заключението на вещото лице по СТЕ и могат по този начин те могат са обект на правото на собственост. Не е нужно и ищцата да е разполагала със съгласие от бившия си съпруг – собственик на земята, изразено в нотариално заверено заявление до службата при народния съвет, вписано и в нотариалните книги (чл. 56, ал. 2, т. 2 от ЗУТ (отм.) за да е можела да извърши строежа, тъй като такова съгласие не е било необходимо, доколкото новите сгради са построени от двамата съпрузи съвместно по време на брака, както се установи. Не е необходимо формално съгласие от съпруга-собственик на поземления имот за придобиване на собствеността от съпругата с оглед на презумцията за съвместен принос по време на брака при изграждането на нова постройка в имот лична собственост на другия съпруг. Наличието на съвместен принос по време на брака се предполага по презумция и не е обусловено от наличието на специални документи като нотариално заверено съгласие на съпруга. М. К. е индивидуален собственик на поземлен имот, представляващ парцел П-35 в квартал 29 по плана на село Я., ведно с построената в имота къща (по нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № год.), който поземлен имот съгласно отразеното в удостоверение изх. № 15/18.08.2020 год., на община С... е идентичен с УПИ IX-523 в квартал 6 по плана на село Я., общ. С..., одобрен със заповед № 373 от 03.04.1967 год. и последно изменен със заповед № 387 от 15.07.2016 год. на Кмета на община С..., с площ за УПИ 850 кв.метра, за дв. пл. № 523: 856 кв.метра и включващо се собствено място от 812 кв.метра, и поземлен имот с идентификатор 87429.27.523, представляващ земеделска, начин на трайно ползване: нива в местност „Под село“, с площ 552 кв.метра, по КККР за неурбанизираната територия на з-ще Я., общ. С..., одобрена със заповед № РД-18- 8 на ИД на АГКК. Съдът приема за доказано, че в гореописания имот ищцата и бившият ѝ съпруг М. К. заедно, по време на брака си са построили нови сгради, които са придобити от двамата в режим на СИО, която след развода е станала обикновена съсобственост при квоти по $\frac{1}{2}$ ид.част за ищцата и $\frac{1}{2}$ ид.част за бившият ѝ съпруг. В тази връзка следва да се имат предвид дадените в т. 4 от Постановление № 5 от 31.10.1972 год. по гр.д. № 4/1972 год. на Пленума на ВС задължителни указания, съгласно които построената по време на брака сграда върху земя, индивидуална собственост на единия съпруг, представлява съпругеска имуществена общност и принадлежи общо на двамата съпрузи и съпругът-несобственик на терена придобива съответната част от правото на строеж върху терена. Във въззивната си жалба жалбоподателят възразява, че наличните в имота второстепенни постройки били собственост на М. А. К.. Съдът счита това възражение за неоснователно. В имота има построена масивна нова лятна кухня, която несъмнено обслужва по предназначение основният имот, а именно масивната двуетажна жилищна сграда и няма самостоятелно значение и не може да е отделен обект на собственост и разпореждане и следователно в това си качество следва собствеността на масивната двуетажна жилищна сграда, като същото се отнася и за второстепенната стопанка сграда и външната тоалетна.

Неоснователно е възражението на ответника С. М., че ищцата не можела да претендира да е придобила процесните сгради в режим на СИО, тъй като в бракоразводното дело била направила извънсъдебно признание, че със съпруга си нямали движими и

недвижими вещи, придобити в режим на СИО. Уреждането на имуществените отношения между съпрузите не е част от задължителното съдържание на споразумението за развод, в одобреното от съда споразумение за развод между ищцата А. Х. К. и М. А. К., приложено по настоящото дело и тези въпроси, касаещи имуществените отношения между съпрузите изобщо не са включени. Ето защо, не може да се достигне до извод, че ищцата била направила извънсъдебно признание, че съпрузите нямали движимо и недвижимо имущество, придобито в режим на СИО, каквито твърдения навежда третата ответница в отговора на исковата молба и поддържа и във въззивната си жалба. Изявлението, направено от бившите съпрузи, при развода им по взаимно съгласие, че нямат вещи придобити в режим на СИО, не може да опровергава презумпцията за съвместен принос, като по делото се събраха категорични доказателства, доказващи по безспорен и несъмнен принос на ищцата при изграждане на процесните постройки по време на брака, като направеното от страна признание на факт се преценява с оглед на всички обстоятелства по делото. В споразумението не са били включени изрично и направеното общо изявление, че съпрузите нямат движими и недвижими вещи в режим на СИО не може да доведе до прекратяване на съсобствеността между съпрузите върху процесните постройки, която е възникнала вече фактически в резултат на съвместния им принос при изграждането на семейното жилище и пристройките към него. За да се прекрати тази съсобственост е следвало да има конкретно, ясно и изрично волеизявление на съпрузите по какъв начин уреждат възникналите вече между тях имуществени отношения и каква е съдбата на възникналата по време на брака бездялова собственост в резултат на съвместния им принос при изграждането на постройките по време на брака. Съпрузите могат да не включат в споразумението клаузи относно уреждане на имуществените си отношения, както е в конкретния случай. При липса на изрично категорично и ясно уреждане на имуществените отношения след развода относно придобитото по време на брака имущество, съсобствеността им от бездялова става обикновена дялова съсобственост. Но ако съпрузите включат в споразумението уреждане на имуществените си отношения, в тази част споразумението е с характер на спогодба по смисъла на чл.365 ЗЗД, като волята на съпрузите поражда и вещно-транслативен ефект от момента на влизане в сила на решението за развод, какъвто не е настоящият случай. Не може да се заключи и че ответницата е направила отказ от правата си, за който акт е предвидена форма за действителност и вписване в имотния регистър , съгласно чл. 100 от ЗС.

Поради и това съдът приема, че имотите, които са били придобити от съпрузите в режим на съпружеска имуществена общност, след прекратяване на брака са останали в обикновена съсобственост между тях. В тежест на ответника беше да опровергава презумпцията за съвместен принос по чл. 21, ал. 3 от СК, но доказателства в тази насока не бяха ангажирани.

Предвид гореизложеното, исковата претенция с пр. осн. чл. 124, ал. 1 от ГПК се явява основателна и доказана и следва да бъде уважена.

ВПРС с решението си е оставил без уважение искането на ищцата с пр. осн. чл.537,

ал. 2 от ГПК за отмяна на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №0 год. по описа на Нотариус С. Н... рег. № 592 по Регистъра на НК, с район на действие Районен съд – Велики Преслав, до размера на $\frac{1}{2}$ ид.част от описаните в него сгради. Решението не е било обжалвано в тази му част и е влязло в сила.

По отношение на предявеният иск с правно основание чл.33 ал.2 от ЗС:

По този иск е в тежест на ищцата при условията на пълно и главно доказване да докаже, че 1. Че ищцата и прехвърлителят да са съсобственици на процесните сгради; 2. Че прехвърлителят (наследодател на първите ответници) е продал на третия ответник С. А. М. дял от съсобствените сгради; 3. Че срокът за подаване на иска е спазен. В тежест на ответницата С. М. е да докаже при условията на пълно и главно доказване, че на ищцата е било предложено изкупуване при същите условия. Ако такова предложение не е отправено и се твърди друг момент на узнаване за процесната сделка, както в настоящия случай, ответницата следва да докаже това свое твърдение. Първата и втората предпоставка за уважаване на исковата претенция са налице – установи се, че процесните недвижими имоти са придобити от ищцата и бившия и съпруг в режим на СИО, както и че последният е прехвърлил на третата ответница С. А. М. освен своята $\frac{1}{2}$ ид.част от имотите, така и другата $\frac{1}{2}$ ид.част, която принадлежи на ищцата. Въпреки разпределената й доказателствена тежест ответницата не ангажира доказателства, че на ищцата е било отправено предложение за изкупуване на имота при същите условия, при които е била сключена сделката. Последната предпоставка за основателност на иска – спазване на преклузивния срок за предявяването му, също е налице. Безспорно в съдебната практика се приема, че преклузивният 2-месечен срок за предявяване на иска по чл. 33, ал. 2 от ЗС тече от датата на сключване на сделката, когато съсобственикът е бил поканен и е участвал в продажбата на недвижимия имот. В настоящия случай не беше доказано на ищцата да е било от правено предложение за изкупуване на имота, съобразно императивно установеното правило на чл. 33, ал.1 от ЗС, поради което за нея двумесечният срок тече от момента на фактическото узнаване за продажбата. Съдът, счита, че съобразно събраните по делото доказателства ищцата е узнала фактически за сделката най-рано средата на месец март 2021 год. Исковата претенция е депозирана на 07.05.2021 год., т.е. в рамките на преклузивния двумесечен срок и това обстоятелство не се оспорва в депозираната срещу решението в тази му част въззивна жалба.

Предвид гореизложеното конститутивният иск на ищцата по чл. 33, ал.2 от ЗС се явява основателна и следва да се уважи, като се допусне изкупуване на процесните недвижими имоти в полза на ищцата при параметрите на извършената продажба. Дворното място и сградите, построени в него, са прехвърлени за сумата от 8000 лева. Данъчната оценка на земята е 2633,60 лева, а на сградите – 5218,80 лева. Съотношението между данъчната оценка на сградите и данъчната оценка на земята действително е 1,98/1, както го е изчислила ищцата, което означава, че продажната цена на сградите възлиза на 5369,13 лева. При уважаване на иска ищецът встъпва в правата и задълженията на купувача по договора за продажба и на това основание дължи на купувача възстановяване на цялата

сума, дадена за имота (в този смисъл решение № 2762 от 06.12.1965 г., I г.о. на ВС, Решение № 412 от 24.IV.1985 г. по гр. д. № 1026/84 г., I г. о. , Решение № 1771 от 2.II.1994 г. по гр. д. № 2018/92 г., IV г. о.), поради което следва да бъде допуснато ищцата да изкупи продадената на ответницата С. М. ½ ид. част от процесните сгради срещу продажната цена, уговорена в договора за тях в размер на 5369,13 лева.

С оглед на обстоятелството, че правните изводи, до които въззивната инстанция е достигнала, съответства на правните съждения на първоинстанционния съд, то обжалваното решение следва да бъде потвърдено в обжалваната му част.

В останалата му част то не е било обжалвано и е влязло в сила.

Съобразно изхода от спора на жалбоподателя не се следват разноски по делото, като въззиваемата страна следва да се присъдят направените по делото разноски за въззивната инстанция по представеният списък на разноските в размер на 1230лв. за адвокатски хонорар и в размер на 500лв. за вещо лице ,общо 1730лв.

Водим от гореизложеното и на осн.чл.271 ал.1 от ГПК ,съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №132/10.07.2022г. по гр.д.№285/2021г. по описа на ВПРС в обжалваната му част.

Решението в останалата му част е влязло в сила.

ОСЪЖДА С. А. М. с ЕГН ***** с пост. адрес: гр. Ш... да заплати на А. Х. С.с ЕГН *****, с адрес: село Я... разноски по делото за въззивната инстанция в размер на 1730лв.

Решението подлежи на обжалване в едномесечен срок от съобщаването му на страните пред ВКС .

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____