

РЕШЕНИЕ

№ 192

гр. Нова Загора, 25.09.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – НОВА ЗАГОРА в публично заседание на седми септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ГЕОРГИ ЛЮБ. ЙОРДАНОВ**

при участието на секретаря Радка Д. Чолакова
като разгледа докладваното от **ГЕОРГИ ЛЮБ. ЙОРДАНОВ** Гражданско дело
№ 20222220100865 по описа за 2022 година

Производството е с правно основание чл. 34 от ЗС, съдържащ в себе си и преюдициален иск по чл. 23, ал. 2 СК.

Образувано е по искова молба подадена от П. Ж. П. с ЕГН *****, притежаваш л.к. № *** издадена на 04.08.2020г.-МВР Сливен, с постоянен адрес гр. ***, чрез представителя си по пълномощие адв. М. М. Г., АК- Сливен, със съдебен адрес гр. *** против В.Е.Д. с ЕГН *****, с постоянен адрес гр. *** със съдебен адрес за призоваване гр. ***, чрез адвокат А. Г. С..

Твърди се в исковата молба, че страните по делото били съсобственици на следния недвижим имот, а именно: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 51809.501.5637.1.31 /петдесет и една хиляди осемстотин и девет точка петстотин и едно точка пет хиляди шестстотин тридесет и седем точка едно точка тридесет и едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със заповед РД-18-56/31.08.20Юг. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 14.06.2022г., адрес на имота: гр. *** самостоятелния обект се намира на етаж 9, в сграда с идентификатор 51809.501.5637.1 /петдесет и една хиляди осемстотин и девет точка петстотин и едно точка пет хиляди шестстотин тридесет и седем точка едно/, предназначение: Жилищна сграда -

многофамилна, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 51809.501.5637 /петдесет и една хиляди осемстотин и девет точка петстотин и едно точка пет хиляди шестстотин тридесет и седем/; предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент-в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение; брой нива на обекта: 1, посочена в документа площ: 122.03 кв.м. /сто двадесет и две цяло и три стотни кв.м./, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 51809.501.5637.1.32, под обекта: 51809.501.5637.1.27, над обекта: Няма, ЗАЕДНО с прилежащото избено помещение № 3 /три/, с площ от 10.38 кв.м. /десет цяло и четиридесет и осем стотни кв.м./, при граници: изток- мазе № 4 и коридор, запад-външен зид, север-външен зид и мазе № 2, юг- мазе № 8 и 9, заедно с отстъпеното право на строеж върху общински поземлен имот и 3,8187 три цяло 3,8187% /три цяло осем хиляди сто осемдесет и седем хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата. Данъчната оценка на имота е 21075,90 лв. /двадесет и една хиляди седемдесет и пет лева и деветдесет стотинки/, удостоверение 7002042126 от 17.06.2022г. на общ. Нова Загора.

Съсобствеността върху имота описан по- горе страните придобили, по време на брака си, като вещните права са били придобити отчасти с лично имущество на ищеца, както следва:

С ответницата сключили граждански брак на 14.04.1995г. в гр. Твърдица, обл. Сливен, за което е съставен акт за сключен граждански брак № 3 от 14.04.1995г. на общ Твърдица, който брак бил прекратен с решение по гр. д 659/2021г. по описа на РС Нова Загора.

Преди сключване на брака ищецът придобил, в съсобственост с майка си, по наследство от покойния си баща Ж.П.Л., акт за смърт 0078/26.12.1978г. дворно място с жилищна сграда в град Твърдица. Разпоредили се с този имот на 13 ноември 1997г., чрез продажба, като сделката била обективирА. в нотариален акт 98 том 14 том 4430/1997г. Продажната цена на имота била 544 107 лв. /петстотин четиридесет и четири хиляди сто и седем лева/. Цялата сума, която получили от продажбата на този имот била предоставена от майката на ищеца, за да бъде вложена в покупката на процесния имот.

На 14 ноември 1997г. закупил, по време на брака си с ответницата делбения имот, сделката е обективирА. в нотариален акт за покупко-продажба № 123 том 4 н.д. 26698/1997г. на СЛРС. Продажната цена на имота в размер на 1 000 000 лв. /един милион лева/ била изплатена напълно и в брой. Цената която заплатил била формирА. от цялата получена в размер на 544 107

лв. /петстотин четиридесет и четири хиляди сто и седем лева/ сума от продажбата на наследствения имот в гр. Твърдица, от лични спестявания на ищеца и от средства, придобити по време на брака.

Счита, че с ответника не можели доброволно да ликвидират възникналата съсобственост и за ищеца възниквал правен интерес от предявяването на настоящия иск за делба.

Поради горното ищецът моли съда да постанови решение, с което да се признае по-големия му принос в семейната имуществена общност и да се допусне до делба посочения имот при квоти от правото на собственост 8/10 ид.ч. за ищеца, ищеца и 2/10 ид.ч. за ответника.

Моли да се осъди всеки от съделителите, съобразно установените дялове за направените разноси по делото.

Постъпил е писмен отговор от ответницата чрез пълномощник адвокат А. С..В отговора се изразява следното становище:

Вярно било, че ищеца и ответницата били бивши съпрузи, като бракът им се сключил на 14.04.1995 година в град Твърдица и се прекратил с Решение №144 от година на РС Нова Загора, влязло в законна сила на същата дата.

На 14.11.1997г. година страните по делото, закупили с общи семейни средства и общи спестявания описания в исковата молба апартамент в град ***. Да си осигурят жилище за семейството и за детето им била тяхна обща цел и първостепенна задача и с лишения спестили всички средства, които вложили при покупката на жилището.

Били си осигурили парите за покупката на апартамента, държали парите и дълго време търсели имот, който да им хареса и да отговори на техните изисквания. Имали парите спестени- 1 (един) милион лева, но жилищата предлагани в Нова Загора все не им харесвали, така че избора на апартамент отнел доста време, макар че имали парите в себе си от семейни спестявания. Не било вярно, че ищецът е имал спестени негови пари от преди брака. Не било вярно твърдението на ищеца, че същия е вложил в закупуването на процесния апартамент свои лични средства, той нямал такива. Цялата продажна цена на апартамента била от средства, които били общи семейни средства и общи семейни спестявания, затова ОСПОРВА като неоснователно искането на ищеца за признаването на по-голям дял от имота.

Не било вярно също твърдението, че при плащането на цената на апартамента ищецът бил вложил средства получени от наследствено имущество. През месец ноември 1997 година ищецът и майка му Т.М. К.

продали пред нотариус дворно място и къща в гр. Твърдица, но тогава майката Т. взела абсолютно всичките пари от продажбата на този имот. Бившата свекърва на ответницата Т. не дала на сина си П. абсолютно нищо от продажната цена на двора и къщата в Твърдица, за която сделка е представен нотариален акт от 13.11.1997 година на нотариус Шидерова.

Това ста.ло причина П. и майка му Т. много да се скарат, да не си говорят дълго време, да не се търсят, да не се уважават в продължение на години и да са в лоши отношения до 2021 година, когато П. в периода около развода им се е сдобрил и съюзил с майка си с цел да навредят на ответницата. Това е причината той да я посочва като свидетел по делото, за да и навреди, а тя от своя страна по този начин се стреми да поддържа някакви отношения със сина си.

Описаният апартамент в исковата молба в град *** бил **изцяло придобит в режим на съпругеска имуществена общност**, която е прекратена с развода на 27.09.2021 година и се е превърнала в обикновена дялова съсобственост, **при равни дялове от правото на собственост за всеки от съделителите**, бившите съпрузи. Апартамента бил изцяло заплатен с общи семейни спестявания и двамата бивши съпрузи имали еднакъв принос в закупуването и в придобиването на имота.

Поради горното ответницата, моля да допуснете до делба описания в исковата молба недвижим имот - самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 51809.501.5637,1.31 - апартамент с административен адрес град ***, с площ по документ 122,03 кв.м., ведно с избено помещение №3 с площ 10,48 кв.м. и 3,8187 % ид. части от общите части на сградата със съответното право на строеж върху терена, при равни дялове от правото на собственост – 1/2 (една втора) идеална част за ответницата, В. Е. П. и 1/2 (една втора) идеална част за П. Ж. П..

В проведеното открито с.з.на 07.09.2023г.процесуалните представители на страните съответно адв.Г. и адв.С. поддържат изразените по-горе становища.Претендират разноси.

От събраните по делото доказателства съдът установи следното:

Страните са бивши съпрузи.Сключили са брак на 14.04.1995г.,като същия е бил прекратен с Решение №144/27.09.2021г. на Р С Нова Загора, влязло в законна сила на същата дата./Арг.у-ние за сключен гр.брак и цитираното съдебно решение/.

Видно от нотариален акт 98 том 14 том 4430/1997г.,изд.от Е.Ш.нотариус при СлРС.Ищецът и неговата майка са продали на 13.11.1997г.

имот,находящ се в гр.Твърдица за сумата от 544 107лева.Базисната цена на имота е колкото продажната.

На 14.11.1997г.,видно от нот.акт №123,изд.от В.И.-нотариус при НЗРС, ищецът е закупил процесния апартамент за сумата от 1 000 000лева,при БЦИ-961848лева.Към настоящия момент данъчната оценка на имота е 21075.90лева,видно от у-ние №7002042126/17.06.2022г. на общ.Н.Загора.

По делото бяха разпитани две групи свидетели.Едната-посочена от ищеца-свидетелите Т.К. и И.И. и другата-посочени от ответната стрА.-свидетелите С.С. и И.В.

Св.К.-майка на ищеца заяви,че парите от продажбата на имота находящ се в гр.Твърдица още на следващия ден са били част от сумата заплатена за закупуването на процесния имот.Ищецът имал и други спестявания,които също били дадени за закупуването му,но не сочи точен размер.Сходни показания дава и св.И.

Свидетелите на ответната стрА.-С. и В. твърдяха,че знаят за продадения от ищеца и майка му имот в гр.Твърдица,но парите от продажбата изцяло ги взела майката на ищеца и поради това се били скарали и много години не си говорили.И двамата свидетели твърдяха,че процесния имот е бил закупен изцяло със спестени от ищеца и ответницата средства ,получени най-вече от заплати.

От така приетото за установено съдът прави следните правни изводи:

Предявен е иск за делба на съсобствен имот.Предявен е и иск за трансформация на лично имущество на ищеца в част от придобития по време на брака процесен имот.

Правната квалификация на исковете е съответно чл.34 от ЗС и чл.23,ал.2 от СК.

Последният иск е с преюдициално значение относно иска за делба и следва да се разгледа първи.

Искът за установяване правото на собственост върху имот, придобит по време на брака на страните въз основа на изцяло вложени лични средства е с правно основание чл. 23, ал. 2 СК. Според чл. 23, ал. 1 СК лични са вещните права, придобити по време на брака изцяло с лично имущество, като в чл. 22 СК е посочено какво представлява това лично имущество.

В ал. 3 на чл. 21 от СК е установена разместваща доказателствената тежест презумпция за наличието на съвместен принос, която може да бъде оборвана с всякакви допустими от закона доказателствени средства.

По делото се събраха гласни и писмени доказателства, от които се установи, че страните са сключили граждански брак през 1995г. През 2021г. бракът им е бил прекратен с влязло в сила съдебно решение, цитирано по-горе. Междувременно-през 1997г. същите са закупили процесния апартамент, находящ се в гр. Нова Загора. Следователно жилището представлява семейна имуществена общност, като придобито по време на брака.

Но жилището е закупено на 14.11.1997г., като предния ден ищецът и неговата майка продават друг имот, находящ се в гр. Твърдица.

Следователно може да се предположи, че получените от продажбата на имота в гр. Твърдица средства са се трансформирали в част от средствата, с които е закупен процесния имот. Ищецът и майка му са продавачи при равни права, като наследници на общ наследодател-бащата на ищеца и съответно съпруга на майка му. Следователно сумата от 544 107 лева, получена за имота в гр. Твърдица се разделя по равно между ищеца и майка му. Съгл. съдебната практика освен лични средства, такива са и средствата, получени чрез дарение от близки на ищеца, в случая неговата майка.

Въпросът е дали цялата горепосочена сума се е трансформирала в част от сумата, с която е бил закупен процесния имот.

Непосредствената близост между осъществените две сделки, от един ден, навежда съда на мисълта, че това е напълно възможно. Половината от тази сума/544107 лева/ да е предоставена лично от ищеца, а другата половина да му е била дарена от неговата майка. Съдът намира, че гласните доказателства изхождат от крайно заинтересовани свидетели, чийто показания не следва да се кредитират изцяло. Но следва да се отчете и факта, че страните са сключили гражданския си брак около средата на 1995г., като само след малко повече от два месеца им се ражда и единственото им дете. Две години и половина след това закупуват жилището, предмет на настоящия спор. С оглед на това съдът намира, че едва ли без средствата, получени от продажбата на имота в гр. Твърдица, биха могли да закупят процесното жилище, колкото и да са

спестовни и колкото и големи трудови възнаграждения да са получавали двамата съделители, както твърдяха свидетелите и на двете страни. В този смисъл намира приложение житейската логика, че е напълно нормално при тези условия майката да окаже финансова помощ на сина си и неговото младо семейство, чрез закупуването на жилище, където да полагат грижи за детето си.

С оглед на всичко казано дотук съдът счита, че преюдициалния иск следва да се уважи до размер 544107 ид. части от всичките 1000000 ид. части. В ост. лата част от 55893 ид. части/до 600000/, искът по чл. 23, ал. 2 от СК се явява неоснователен и недоказан. Не се събраха никакви писмени доказателства в тази част, а гласните такива бяха общи, не посочват конкретни числа и размери на суми. В тази част по-скоро ищеца се е надявал на някаква неясна преценка на съда, отколкото да сочи доказателства.

Следователно делбата на процесния имот следва да се допусне при квоти :за ищеца -544 107 ид. части+1/2 от остатъка до 1000000-455893 или $227946.5 = 772053.5$ ид. части, а за ответницата 227946.5 ид. части./Исковата молба не съдържа петитум на установителния иск по чл. 23, ал. 2 от СК и затова съдът не следва да се произнася в тази част с изричен диспозитив/.

Страните претендират разноски, съобразно иска по чл. 23, ал. 2 от СК. Съдът го прие за частично основателен и с оглед този изход на делото в тази част, следва да се присъдят пропорционално разноски и на двете страни. Но ищцовата стр. А. не представи доказателства за платен адвокатски хонорар, а ответната такава представи доказателства за заплатени 1360 лева-адвокатски хонорар, вкл. и за две съдебни заседания. Съдът счита, че не следва да се присъждат като разноски други освен заплатената държавна такса, тъй като съгл. НМРАВ чл. 7, ал. 3 по дела за делба размера на адв. хонорар е 1500 лева/след последното изменение/-за ищеца не е ясно момента на упълномощаването, а за ответника е след началото на 2023 г. Затова ответницата следва да се осъди да заплати на ищеца сумата от 155.11 лева, съответната част от държавната такса, за която е уважен иска по чл. 23, ал. 2 от СК/54107 от претендираните 600000/.

Води от горното съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА до ДЕЛБА следния недвижим имот, а

но:САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор

9.501.5637.1.31 /петдесет и една хиляди осемстотин и девет точка петстотин и

точка пет хиляди шестстотин тридесет и седем точка едно точка тридесет и

/ по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със заповед РД-

5/31.08.20Юг. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на

стралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от

5.2022г., адрес на имота: гр. *** самостоятелния обект се намира на етаж 9, в

та с идентификатор 51809.501.5637.1 /петдесет и една хиляди осемстотин и

г точка петстотин и едно точка пет хиляди шестстотин тридесет и седем точка

/, предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, сградата е разположена в

млен имот с идентификатор 51809.501.5637 /петдесет и една хиляди

стотин и девет точка петстотин и едно точка пет хиляди шестстотин тридесет и

м/; предназначение на самостоятелния обект:Жилище, апартамент-в жилищна

зилна сграда, или в сграда със смесено предназначение; брой нива на обекта: 1,

чена в документа площ: 122.03 кв.м. /сто двадесет и две цяло и три стотни

/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж

9.501.5637.1.32, под обекта: 51809.501.5637.1.27, над обекта: Няма,ЗАЕДНО с

ежащото избено помещение № 3 / три/, с площ от 10.38 кв.м. /десет цяло и

ридесет и осем стотни кв.м./, при граници: изток- мазе № 4 и коридор, запад-

иен зид, север- външен зид и мазе № 2, юг- мазе № 8 и 9, заедно с отстъпеното

о на строеж върху общински поземлен имот и 3,8187 три цяло 3,8187% /три

осем хиляди сто осемдесет и седем хилядни процента/ идеални части от

ите части на сградата. Данъчната оценка на имота е 21075,90 лв. /двадесет и

хиляди седемдесет и пет лева и деветдесет стотинки/,МЕЖДУ от П. Ж. П. с
*****, с постоянен адрес гр. *** и В.Е.Д. с ЕГН *****, с
постоянен адрес гр. ***ПРИ КВОТИ 772053.5/седемстотин седемдесет и две
ди нула и петдесет цяло и пет десети/ид.части/ за П. Ж. П. и 227946.5/двеста
десет и седем хиляди,деветстотин четиридесет и шест цяло и пет
десети/ид.части за В.Е.Д..

ОСЪЖДА В.Е.Д. с ЕГН *****, с постоянен адрес гр. *** ДА
ПЛАТИ на П. Ж. П. с ЕГН *****, с постоянен адрес гр. *** направени по
го разноси в размер на 155.11/сто петдесет и пет лева и 11стотинки/лева.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от получаването
на съобщението от страните,пред Сливенски окръжен съд.

Съдия при Районен съд – Нова Загора: _____