

# РЕШЕНИЕ

№ 1578

гр. С., 03.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 66 СЪСТАВ**, в публично заседание на четиринадесети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **МАРИЯ Г. ШЕЙТАНОВА**  
**ВОДЕНИЧАРОВА**

при участието на секретаря **Г. ХР. ХРИСТОВА**  
като разглежда докладваното от **МАРИЯ Г. ШЕЙТАНОВА ВОДЕНИЧАРОВА**  
Гражданско дело № 20211110171660 по описа за 2021 година

Производството е образувано по иск с правно основание чл. 34 ЗС по първата фаза на делбеното производство по допускането на делбата.

Ищецът **И. Н. В.-С.** твърди, че с ответницата **Р. Г. Я.** /нейна леля/ са съсобственици по силата на наследствено приемство и договор за покупко – продажба на следния имот, а именно: **апартамент № 7**, находящ се в гр. \*\*\*\*\*, състоящ се от две стаи, хол, кухня и други сервизни помещения, с площ 92,58 кв.м. заедно със **зимнично помещение**, ведно с **1,62 процента** от общите части на сградата и правото на строеж върху държавна земя, който представлява самостоятелен обект в сграда с **идентификатор № \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*.1.7** по КК и КР на гр. С., одобрени със Заповед № РД – \*\*\*\* г. г. на Изп. директор на АГКК, при съседни: на същия етаж – обект с идентификатор № \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*.1.8, \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*.1.30, под обекта - обект с идентификатор № \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*.1.4 и над обекта - обект с идентификатор № \*\*\*.\*\*\*.\*\*\*.1.10.

Ищцата излага, че имотът е придобит по силата на нот. акт за собственост на жилище по чл. 55 ЗПИНМ от 01.02.1969 г. от **Т. и Г.Д.** – нейни баба и дядо, по време на брака им. Бракът между двамата е прекратен със смъртта на **Г.Д.** през 1990 г. По този начин **Т. Д.** е придобила по наследство и по силата на прекратяване на СНО 4/6 ид.ч. от имота, а ответникът – дъщеря на **Т. и Г.Д.**, 1/6 ид.ч. от имота. Останалите 1/6 ид.ч. от имота са придобити по наследство от ищцата /тогава на 13 години/, по заместване, поради това, че майка ѝ **И.В.** е починала през 1989 г. преди наследодателя. С нот. акт за покупко- продажба на имот от 25.03.2005 г. **Т. Д.** е продала на ответницата собствените си 4/6 ид.ч. от имота. Ответницата е била в граждански брак считано от

1978 г. до 2018 г., като по силата на брачен договор от 08.02.2018 г. закупените 4/6 ид.ч. от имота са изключителна собственост на ответницата.

В срока по чл. 131 ГПК ответницата не оспорва иска и моли да се ликвидира съсобствеността при посочените квоти. В първо с.з. потвърждава, че непосредствено след сключване на брачен договор от 08.02.2018 г. е постановено решение за прекратяване на брака и с развод.

**Съдът, след като взе предвид доводите на страните и след оценка на събраните по делото доказателства намира следното от фактическа и правна страна.**

По иска по чл. 34 ЗС.

Съдът приема за установено от представения по делото нот. акт за собственост на жилище по чл. 55 ЗПИИМ от 01.02.1969 г., а и липсва спор между страните, че Т. и Г.Д. са придобили в режим на СИО по СК от 1968 г. процесния недвижим имот. Г. Й. Д. е починал през 1990 г. и имотът е преминал по наследство в собственост на наследниците му - преживяла съпруга Т. Д. /4/6 ид.ч. от имота/, дъщеря Р. Г. Я. - ответницата /1/6 ид.ч. / и внучка - ищцата 1/6 ид.ч. Втората дъщеря на Г. Й. Д.- И., е починала преди него и по заместване 1/6 ид.ч. от имота се наследява от ищцата – внучка на наследодателя.

Видно от акт за граждански брак № \*\*\*/20.08.1978 г. то ответницата Р. Г. Я. е сключила граждански брак с К.С.Я., като бракът между тях е прекратен с развод с решение, влязло в сила на 07.08.2018 г. Следователно към 2005 г. ответницата е била омъжена. С нот. акт № \*\*, том първи, рег. № \*\*\*, дело № 120/2005 г. от 25.03.2005 г. Т. Д. е продала на дъщеря си Р. Г. Я. притежаваните от нея 4/6 ид.ч. от имота, които са преминали в собственост в режим на СИО между Р. Г. Я. и К.С.Я..

Следователно Р. Г. Я. е била собственик на 1/6 ид.ч. от имота по наследство от баща си като индивидуална собственост, а на 4/6 – в режим на СИО по договора за покупко-продажба.

Според чл. 37, ал. 3 и сл. СК брачен договор може да бъде сключен от съпрузите и по време на брака. Брачният договор може да съдържа уговорки само относно имуществени отношения между страните като правата на страните върху имуществото, което се придобива по време на брака /чл. 38, ал. 1, т. 1 СК/. Брачният договор се сключва лично от страните в писмена форма с нотариална заверка на съдържанието и на подписите. Брачният договор, с който се прехвърля право на собственост или се учредява или прехвърля друго вещно право върху недвижим имот, се заверява от нотариус, в чийто район се намира имотът. Когато имотите, предмет на договора, се намират в районите на действие на различни нотариуси, нотариалното удостоверяване се извършва от нотариус в един от тези райони по избор на страните. Съгл. чл. 39, ал. 3 СК договорът, с който се прехвърля право на собственост или се учредява или прехвърля друго вещно право върху недвижим имот, има прехвърлително действие и се вписва в имотния регистър в деня на нотариалното удостоверяване, когато е сключен по време на брака. Брачният договор поражда действие от момента на сключване на брака, а когато е сключен по време на брака - от деня на сключване на договора или от друга дата, определена в него.

В случая с валиден брачен договор от 08.02.2018 г. с нот. заверка на подписите и съдържанието рег. № \*\*\* и № \*\*, том ІВ, акт № 156 по описа на нот. И.Йло Н., рег. №

НК 40 с район на действие СРС, действащ считано от 08.02.2018 г., Р. Г. Я. и К.С.Я. са уредили имуществените си отношения непосредствено преди бракът им да бъде прекратен. Договорът е сключен в определената от закона форма за валидност, извършена е нот. заверка от нотариус, в чийто район се намира имотът, както и останалите имоти. По силата на договора на осн. чл. 27, ал. 3 СК СЮ е прекратена, приет е режим на разделност относно имуществото, придобито от датата на сключване на договора. А относно имуществото, придобито от съпрузите преди сключването на договора, което е било СЮ, е уговорено определени имоти да преминат в индивидуална собственост на всеки един от съпрузите. По този начин според т. I, б. А, т. 2,1 от договора процесните 4/6 ид.ч. от делбения имот стават изключителна и индивидуална собственост на ответницата Р. Г. Я..

По този начин след прекратяване на СЮ 2/6 ид.ч. от имота, собственост на К.С.Я., са преминали в индивидуална собственост на Р. Г. Я..

По този начин тя е станала собственик на общо 5/6 ид.ч. от имота – 1/6 по наследство и 4/6 по договор за покупко- продажба. Ищцата от своя страна е собственик на 1/6 ид.ч. от имота по наследяване.

При тези квоти имотът следва да бъде допуснат до делба.

Мотивиран от горното, Софийски районен съд

## РЕШИ:

**ДОПУСКА** извършването на делба на следния недвижим имот, а именно: **апартамент № 7**, находящ се в гр. \*\*\*\*\*, състоящ се от две стаи, хол, кухня и други сервизни помещения, с площ 92,58 кв.м. заедно със **зимнично помещение**, ведно с **1,62 процента** от общите части на сградата и правото на строеж върху държавна земя, който представлява самостоятелен обект в сграда с **идентификатор № \*\*\*\*** по КК и КР на гр. С., одобрени със Заповед № РД – \*\*\*\* г. г. на Изп. директор на АГКК, при съсед: на същия етаж – обект с идентификатор № \*\*\*.\*\*\*\*.1.8, \*\*\*.\*\*\*\*.1.30, под обекта - обект с идентификатор № \*\*\*.\*\*\*\*.1.4 и над обекта - обект с идентификатор № \*\*\*.\*\*\*\*.1.10,

**при квоти както следва:** за И. Н. В.-С. ЕГН \*\*\*\*\* – 1/6, за Р. Г. Я. ЕГН \*\*\*\*\* – 5/6.

*Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд с въззивна жалба в двуседмичен срок от връчването му на страните.*

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_