

РЕШЕНИЕ

№ 7877

гр. София, 11.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 61 СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети април през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ЕМИЛИЯ АТ. КОЛЕВА

при участието на секретаря ВИКТОРИЯ ЦВ. КАМЕНОВА
като разглежда докладваното от ЕМИЛИЯ АТ. КОЛЕВА Гражданско дело № 20211110134754 по описа за 2021 година

ХР. М. ХР. е предявил срещу Й. В. Х. . Х. иск с правно основание чл. 34 ЗС.

Ищецът излага твърдения, че заедно с ответницата притежава в съсобственост недвижим имот - самостоятелен обект в сграда с идентификатор /идентификатор/, по кадастралната карта и регистри на гр.София, одобрени със Заповед №РД-18-14/06.03.2009г. на Изп. Директор на АГКК, с адрес на имота /адрес/, който самостоятелен обект се намира в сграда с идентификатор /идентификатор/, с предназначение на сградата: жилищна сграда-многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор /идентификатор/, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент; брой нива на обекта: 1, с площ: 60,01 кв.м., ведно с прилежащите на самостоятелния обект части: таванско помещение № /№/ с площ 11,51 кв.м.; 0,941% идеални части от общите части на сградата, Ниво 1, при съседни на самостоятелния обект самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: на същия етаж: /идентификатор/, под обекта: /идентификатор/, над обекта: няма.

Ищецът твърди, че имотът е придобит от страните по време на брака им, който по силата на решение на СРС от 03.01.2001 г. по гр.д. №2161/2000г., на 83 с-в, влязло в законна сила на 03.01.2001г. бил прекратен. Процесното жилище като семейно било предоставено за ползване от ответницата и малолетните деца. Твърди, че всеки от съсобствениците притежава по 1/2ид.ч. от имота. Моли имотът да бъде допуснат до делба при тези квоти.

В срока по чл. 131 ГПК ответницата депозира отговор, в който изразява становище за допустимост на иска за делба, но счита същият за неоснователен. Прави възражение пълна трансформация на лично имущество по смисъла на чл. 23 СК, като навежда твърдения, че имотът е придобит изцяло с нейни средства, предоставени й от баща й. Твърди, че с ищеца имали уговорка последният да не заплаща издръжка на децата, но да няма претенции към апартамента. При условията на евентуалност прави и възражение за придобиване на имота по давност, доколкото същият бил владян от нея повече от 10 години, необезпокоявано, със знанието на ищеца. Моли искът за делба за бъде отхвърлен.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства, прие следното от

фактическа и правна страна:

По предявения иск по чл. 34 ЗС.

Съгласно разпоредбата на чл. 34 ЗС – всеки съсобственик може, въпреки противна уговорка, да иска делба на общата вещ, освен ако законът разпорежда друго, или ако това е несъвместимо с естеството и предназначението на вещта.

Предпоставка за възникване на правото на делба, респ. за уважаване на иска, е установяването на състояние на съсобственост, т.е. на юридически факти, по силата на които повече от едно лица са придобили определена идеална част от спорната вещ.

В конкретния случай между страните не е налице спор, че процесният имот е бил придобит по време на брака, като това обстоятелство по безспорен начин се установява и от приобщения по делото Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на Наредбата за държавните имоти от дата 19.08.1991г. Видно от съдържанието на договора, апартамент № /№/, находящ се на адрес: /адрес/ е бил закупен от страните по делото за покупната цена от 15 011 лева.

Не се спори също така между страните, че бракът между тях е бил прекратен с решение от 03.01.2001г., постановено по гр.д. № 2161/2000г. на СРС, влязло в сила на същата дата, като необжалваемо. Това обстоятелство се установява от приобщеното по делото решение на СРС по цитираното гражданско дело.

Видно от съдържанието на бракоразводното решение, след прекратяване на брака семейното жилище е било предоставено за ползване на ответницата Й. В. ХР., на която били предоставени и родителските права по отглеждането и възпитанието на двете малолетни деца.

Също така, видно е от решението по развод, че страните са постигнали съгласие относно придобития по време на брака апартамент № /№/, находящ се в /адрес/, а именно, че същият след прекратяването на брака остава в обикновена съсобственост при равни квоти на Й.Х. и Х.Х..

При това положение, и именно поради така постигнатото съгласие относно имуществените отношения между страните със сключеното между тях споразумение по бракоразводното дело, съдът счита, че възражението по чл. 23 СК за пълна трансформация на имущество, направено от ответницата в настоящото производство е недопустимо и не следва да бъде разглеждано.

В тази насока ВКС е имал възможност да се произнесе в Тълкувателно решение № 3 от 29.11.2018 г. на ВКС по т. д. № 3/2015 г., ОСГК, като изрично е посочил, че последващ исков процес за установяване на по-голям дял на единия съпруг на основание частична трансформация на негово лично имущество по чл. по чл. 21 ал. 2 СК от 1985 г. (отм.), съответно чл. 23, ал. 2 СК от 2009г., е допустим, единствено в случаите, в които в утвърденото от бракоразводния съд споразумение по чл. 99, ал. 3 или чл. 101, ал. 1 СК от 1985 г. (отм.), съответно чл. 49, ал. 4 или чл. 51, ал. 1 СК от 2009 г., съпрузите са уговорили, че придобитият през време на брака имот остава съсобствен помежду им, **без да са посочили изрично обема на правата си в съсобствеността**. Това положение според настоящия състав се отнася на пълно основание се отнася и за случаите, когато такова искане е направено под формата на възражение /т.е., същото отново би било допустимо само в посочената хипотеза/.

В решението си ВКС съобразява, че в частта относно имуществените отношения между съпрузите споразумението е насочено към доброволно уреждане на имуществените последици от развода с цел да се избегнат възможни бъдещи спорове по повод собствеността върху придобитото през време на брака имущество и отнасянето им за разрешаване по съдебен ред. В рамките на свободата на договаряне (чл. 9 ЗЗД) съпрузите имат правото да уредят материално-правните последици от прекратяване на брака поради

развод във връзка с придобитите в режим на съпругеска имуществена общност вещи и права върху вещи. Законът им позволява със споразумението да уговорят нещо различно от следващото се по закон съотношение на квотите в съсобствеността, която разводът трансформира от бездялова в обикновена и не ги задължава да се придържат към правилата на Семейния кодекс за определяне на по-голям дял на някой от тях. Със споразумението те могат да уговорят прекратяване на съсобствеността върху всички или върху някои имущества, като ги разпределят помежду си, или да запазят съсобствеността, като могат да се съобразят или да се отклонят от правилото за равенство на дяловете, отчитайки личния принос на всеки от тях, вложените лични средства в придобиването им, както и други обстоятелства. Възможно е определянето на по-голям дял на единия от съпрузите, макар приносът му за придобиване на имуществото да не надхвърля значително приноса на другия съпруг или вложените от него лични средства в придобиването на отделна вещ да са незначителни, както и обратно - да се уговори равенство на дяловете, макар да са налице основания по смисъла на СК за определяне на по-голям дял на единия от тях. В тези случаи доколкото съдържа взаимни отстъпки, споразумението е с характер на договор за спогодба по смисъла на чл. 365 ЗЗД и поражда вещно-прехвърлително действие от момента на влизане в сила на решението за развод (т. 8 от ППлВС № 5/15.03.1978 г.).

В този смисъл ВКС е сочи, че, когато в споразумението съпрузите са изразили воля какви са квотите им в съсобствеността, предвиденото в чл. 9 и чл. 20а ЗЗД и законовата възможност за вещно-транслативен ефект на споразумението с решението за развод, изключват в следващ исков процес да се установи пълна трансформация на лично имущество или различни квоти.

С оглед на това, съдът счита, че е недопустимо разглеждането на възражението за пълна трансформация на имущество по чл. 23 СК, направено от ответницата. При това положение съдът няма да разглежда и събраните доказателства в тази връзка.

При това положение съдът следва да разгледа възражението на ответницата за придобиване на имота по давност /респективно на $\frac{1}{2}$ ид.ч. на ищеца/, поради упражняване на владение по отношение на него повече от 10 години.

Правото на собственост върху недвижим имот се придобива по давност при условията на чл. 79, ал. 1 ЗС с непрекъснато владение в продължение на 10 години.

При дължимото от ответницата пълно и главно доказване по делото остават недоказани твърденията и за продължило повече от 10 години непрекъснато, явно и необезпокоявано владение.

Между страните не се спори, а и от бракоразводното решение се установява, че след прекратяване на брака, ползването на семейното жилище е предоставено на ответницата, на която са били предоставени и родителските права по отглеждането и възпитанието на малолетните деца. Аналогични сведения в този смисъл се съдържат и в показанията на свидетелите Изабела И. и Елизабета Й., които съдът кредитира в тази част.

Считано от момента на влизане в сила на бракоразводното решение – 03.01.2021г. и с предоставянето на семейното жилище за ползване от страна на ответницата и малолетните деца, между нея и ответника по силата на това решение са възникнали наемни облигационни отношения. В този смисъл е разпоредбата на чл. 57 СК /"По силата на съдебното решение, с което се предоставя ползването на семейното жилище по чл. 56, ал. 1, 2, 3 и 5, възниква наемно отношение"/.

Макар изрична норма в този смисъл да е липсвала в отменения Семейен кодекс, съдът счита, че и към релевантния момент и при стария СК важи правилото, че отношенията, които възникват между бившите съпрузи след развод и въз основа на бракоразводното решение по повод предоставяне ползването на семейното жилище само на единия съпруг, имат облигационен характер. В този смисъл, родителят, който упражнява родителските

права върху децата, и на когото е предоставено ползването на семейното жилище по силата на бракоразводното решение, не би могъл да се позовава на осъществено от негова страна владение до навършване на пълнолетие на децата, тъй като в този период родителят не упражнява владение върху имота /респективно върху притежаваната от другия родител идеална част от жилището/, а осъществява държане, включително за другия съсобственик /бивш съпруг/.

Видно от съдържанието на бракоразводното решение, по-малкото от децата – М. Х. Х. е роден на 01.10.1994г. Същият е навършил пълнолетие на 01.10.2012г.

Едва след тази дата, би могло да се разсъждава за упражняване на владение върху целия имот от страна на ответницата за себе си. За добросъвестно владение не би могло да се говори, при условие, че доказателствата по делото не установяват ответницата да е демонстрирала намерението си да владее имота за себе си, открито включително пред другия съсобственик.

В този смисъл заявеното от свид. И., че бившите съпрузи са се разбрали жилището да остане за ответницата, а ищецът да не плаща издръжка, съдът не кредитира, а и според този състав не е достатъчно, за бъде прието наличието на подобна уговорка. В тази насока съдът съобщи посоченото от свидетелката, че питала ответницата защо не иска издръжка, и тя й отговаряла, че така са се разбрали с Х.. Т.е., последното твърдение на свидетелката по никакъв начин не води безспорно за наличието на такава конкретна уговорка между бившите съпруги. Отделно от това, съдът ще посочи, че подобни уговорки според този състав се явяват и нищожни, тъй като противоречат на закона. В случая отказът от издръжка би противоречал на чл. 147 СК /преди чл. 88 от СК – отгм/, съгласно които: „Отказът от издръжка за бъдещо време е нищожен”.

В тази насока съдът не кредитира показанията на свид. Й., че ищецът не ходел в апартамента, тъй като това твърдение на свидетелка почива изцяло на нейни субективни изводи и впечатления. Така същата сочи: „Знам, че Х. не е посещавал жилището, иначе тези деца ще кажат, че е идвал”. В същото време свидетелката твърди, че че от 5-6 години не е посещавала жилището. Така заявеното от свидетелката мотивира съда да приеме, че показанията й съдържат голяма доза субективизъм, поради което не ги кредитира.

Отделно, спрямо датата 01.10.2012г. /на която по-малкото дете е навършило пълнолетие/ към настоящия момент не е изтекъл 10-годишния срок за придобиване на имот при недобросъвестно владение, поради което възражението на ответницата в тази насока се явява неоснователно. В тази връзка съдът ще обърне внимание, че исковата молба е предявена на 17.06.2021г., преди да са изтекли 10 години спрямо визираната по-горе дата на навършване на пълнолетие на по-малкото от двете деца. Поради това, считано от 17.06.2021г. придобивната давност е прекъсната. В този смисъл е разпоредбата на чл. 116, б. „б” ЗЗД, приложима съгласно чл. 84 ЗС.

Отделно, не се установяват действия на ответницата от характер, че по явен и недвусмислен начин да се показва отричане владението на ищеца. Позоваващият се на придобивна давност съсобственик трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е престанал да държи идеалните части от вещта за другите съсобственици и е започнал да ги държи за себе си с намерение да ги свои, като тези действия да са доведени до знанието /да са манифестирани/ на останалите съсобственици. Завладяването на частите на останалите, и промяната на намерението трябва да се манифестира пред тях и осъществи чрез действия, отблъскващи владението им и установяващи своене. Такива действия по делото не се установяват.

С оглед на всичко изложеното възражението на ответницата за придобиване на имота по давност се явява неоснователно.

По изложените съображения, предявеният иск за делба се явява основателен и като

такъв следва да се уважи, като се допусне делба на процесния имот при равни квоти за всеки от съделителите, т.е. по 1/2 ид.ч.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ДОПУСКА да се извърши съдебна делба на следния недвижим имот: **самостоятелен обект в сграда с идентификатор /идентификатор/**, по кадастралната карта и регистри на гр.София, одобрени със Заповед №РД-18-14/06.03.2009г. на Изп. Директор на АГКК, с **адрес на имота /адрес/**, който самостоятелен обект се намира в сграда с идентификатор /идентификатор/, с предназначение на сградата: жилищна сграда- многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор /идентификатор/, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент; брой нива на обекта: 1, с площ: 60,01 кв.м., ведно с прилежащите на самостоятелния обект части: таванско помещение № /№/ с площ 11,51 кв.м.; 0,941% идеални части от общите части на сградата, Ниво 1, при съседни на самостоятелния обект самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: на същия етаж: /идентификатор/, под обекта: /идентификатор/, над обекта: няма,

МЕЖДУ следните съсобственици ХР. М. ХР. и Й. В. ХР. **ПРИ СЛЕДНИТЕ КВОТИ:**

-1/2 ид.ч. за ХР. М. ХР. ЕГН: *****;

-1/2 ид.ч. за Й. В. ХР. ЕГН: *****.

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

Съдия при Софийски районен съд: _____