

РЕШЕНИЕ

№ 353

гр. Сливен , 05.08.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – СЛИВЕН, II СЪСТАВ в публично заседание на деветнадесети юли, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Петя Хр. Манова

при участието на секретаря Василка Д. Къчева
като разгледа докладваното от Петя Хр. Манова Гражданско дело № 20212230101341 по описа за 2021 година

Предмет на производството е предявен иск с правно основание чл. 23 от СК.

В исковата молба ищцата сочи, че с Решение № 200114 от 02.03.2021 г. по гр. дело № 4068/2021 г. по описа на СлРС, бракът ѝ с ответника е бил прекратен, като по време на брачното им съжителство са придобили недвижим имот с договор за покупко-продажба, а именно:

Апартамент самостоятелен обект в сграда, представляващ жилище -апартамент на първи етаж с идентификатор 67338.525.100.2, с административен адрес гр.Сливен, кв. „Българка” № 32 вх.Б. ап.3, целия с площ 64,19 кв.м. с прилежащи части: складово избено помещение № 3 с площ - 2,65 кв.м. и 1,29% ид. части от общите части на сградата. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 67338.525.190.2.2, под обекта: няма: над обекта: 67338.525.100.2.6, за сумата от 26 134.35 лв.

Твърди, че средствата за покупката на това жилище са заплатени изцяло от продажбата на имот, който тя е придобила по наследство от родителите си.

На 17.04.2007 г. в гр. Стара Загора, с НА № 161, том II, рег. № 2095, дело № 217 от 2007 г. продала този имот, като средствата, които получила ѝ били преведени по лична банкова сметка в размер на 63 867 лева. С част от придобитите от продажбата средства заплатила семейното жилище на цена - 26 134,35 лева, поради което счита, че жилището закупено с договор за покупко-продажба по време на брака ѝ с ответника, е изцяло нейна собственост.

Предвид изложеното моли съда да постанови решение, с което да признае за установено, че жилището придобито по време на брака ѝ с ответника е възмездна сделка, оформена с Договор за покупко-продажба на жилище по реда на чл. 47 от ЗОС на 12.06.2007 г., остава извън съпругеската имуществена общност, върху нея не е формирана съсобственост, а представлява единствено нейна собственост, защото изцяло е придобито с лични средства от нея.

Претендира разноските по делото.

В предоставения едномесечен срок е постъпил отговор на исковата молба от ответника чрез адв. А.С. от АК - Сливен, в който се оспорва изцяло предявения иск и се моли съда да го отхвърли като неоснователен. Сочи се, че по време на брака си страните с общи семейни средства за закупили апартамента находящ се на адрес гр. Сливен, кв. „българка” № 32 вх.Б ап.3. На 12.06.2007 г. подписали договор за покупко-продажба с Община Сливен, по силата на който двамата като семейство придобили собствеността на апартамента, в който били настанени през 1988 г. и в който живеели под наем. Ответникът сочи, че в предходни години преди покупката на жилището имал много добри доходи, които внасял в семейния бюджет. Ищцата имала много по-ниски доходи, но заедно спестявали и средствата, с които закупили жилището изцяло били от техни общи спестявания. Сочи се, че средствата, които ищцата получила през м. април 2007 г. от продажбата на наследствено имущество в гр. Стара Загора, същата вложила през м. ноември 2007 г. в покупката на жилище в гр. Сливен, кв. „Дружба” № 33 вх.В ап.6. Това жилище било продадено 2015 - 2016 г. и ищцата взела всичките пари от неговата продажба, като ответникът не е имал претенции за тях, тъй като знаел, че те са от бащиният ѝ апартамент в гр. Стара Загора.

Предвид изложеното се моли съда да постанови съдебно решение, по силата на което да отхвърли предявения иск като неоснователен.

Претендира разноските по делото.

В с.з. ищцата редовно призована, се явява лично и с процесуален представител, който моли съда да уважи исковата претенция.

В с.з. ответникът редовно призован, се явява лично и с процесуален представител, който моли съда да отхвърли изцяло предявения иск като неоснователен и недоказан.

След преценка на събраните по делото доказателства, съдът прие за установено следното от **фактическа страна**:

Гражданският брак между страните е прекратен с решение от 02.03.2021 г. по гр.д. 4068/2020 г. на СлРС.

На 12.06.2007 г. между Община- Сливен , З.П. и М.П. е сключен договор за покупко-продажба на жилище по реда на чл. 47 от Закона за общинската собственост, по силата на който продавачът продава на купувачите- страни в настоящото производство жилище,

апартамент с идентификатор 67338.525.100.2.3 с административен адрес гр. Сливен, кв. Българка 32- Б- 3 за сумата 25 129.19 лева, като към момента на подписване на договора купувачите са заплатили продажната цена.

Издадена е от Община Сливен фактура № 0000007074/14.06.2007 г. на З.П. за сумата 26 134.35 лева, като е вписано, че сумата е внесена с платежно нареждане.

С договор за покупко- продажба, обективиран в нот. Акт № 161, том II, рег. № 2095, дело № 217 от 2007 г. на нотариус с район на действие Старозагорски районен съд М.М.К. и З.Т. П.а са продали на И.Р.Г. апартамент № 31, находящ се в гр. Стара Загора, бул. Цар Симеон Велики № 167, бл. 2 със застроена площ 66.57 кв.м. за сумата 16 370 евро, която сума не е заплатена към момента на сключване на договора.

По сметка на ищцата на 24.04.2007 г. е постъпила от И.Р.Г. сумата 32655 евро за покупко продажба на недвижим имот с ипотечен кредит.

С нот. Акт за продажба на недвижим имот от 08.11.2007 г. Георги Димитров Узунов чрез пълномощник е продал на $\frac{1}{2}$ ид. част на Т.М.П. и Я.Г.П. и $\frac{1}{2}$ ид. част на З.Т. П.а от недвижим имот с идентификатор 67338.560.160.1.6 с адрес гр. Сливен, кв. Дружба 33- В- 6 с площ 64.45 кв.м. за сумата 19 794 лева. По предварителен договор за имота от 05.11.2007 г. продажната цена е в размер на 45 000 лева.

С платежно нареждане от 08.06.2015 г. ищцата е превела на Т.Й.И. сумата 27 500 лева

По делото са събрани гласни доказателства.

Свид. М.А. заявява, че с ищцата са били колежки. Същата е продала апартамент в Стара Загора, била с нея когато изтеглила парите – 32 хиляди евро. С тези пари купила единия апартамент в кв. „Дружба” и другия в кв. „Българка”. Апартамента в кв. „Дружба” бил 45 хиляди лева, за другия не знае. За жилището в кв. „Дружба” тя дала 35 хиляди лева, другите пари ги изтеглила на бившата ѝ снаха майка ѝ. С останалите пари купила жилището в кв. „Българка”. Всички пари от продажбата на апартамента в Стара Загора ги получила ищцата. Заедно са ходили до банката, която била срещу „Евроленд” в гр. Сливен, за да изтегли парите. Не знае дали със съпруга ѝ са имали спестявания. Когато изтеглили парите, той не работел. В брой изтеглили парите, синът ѝ дошъл и ги взел и отишли в тях.

Свид. Д.Д. заявява, че познава страните от 20 години, били близки, най –вече с ищцата. Споделяли си лични неща, за семейството и от там знае как е бил закупен апартамента в кв. „Българка”. Твърди, че ответникът лично пред нея казал „добре че дъртата се е съгласила да продаде апартамента, за да купи Р. жилището”. На ищцата майка ѝ живеела в тях и там починала. Не знае как се казва майка ѝ, но я е виждала в тях. Когато продала апартамента, майка ѝ била жива. Пред нея ответникът бил казал, че жилището е купено с парите, които Р. е взела като е продала апартамента на родителите си. Мисли, че Мишо не е работел тогава, но не си спомня подробности. Апартамента в Стара Загора бил

собственост на родителите на ищцата. Знае, че е купила и на другия си син жилище, но подробности не знае. От продажбата на апартамента е получила тридесет и няколко хиляди евро. Не е присъствала като е плащала някакво жилище, но от съпруга ѝ знае това, което казва, били са приятели и са си споделяли.

Свид. Я.Д. заявява, че познава страните, била тяхна бивша снаха, била женена за големия им син. Знае, че ищцата има продадено жилище, тя и майка ѝ са го продали и с парите купили жилище в кв. „Дружба”. Не знае каква сума е получила от продажбата на жилището в Стара Загора. Жилището в кв. „Дружба” струвало 45 хиляди лева. Майка ѝ й дала 11 хиляди лева, с които свидетелката доплатила, а останалата сума я дала ищцата. Предполага, че са имали спестявания. Този апартамент, в който живеят мисли, че с общи пари са го закупили. От 1999 г. познава страните, до 2010 била омъжена за сина им. Знае, че ответника през тези години е работил и на частно и на държавна работа. Получавал е пари, носел е парите си в къщи. Не знае апартамента в кв. „Българка” как е купуван. Парите, които ищцата дала за апартамента в кв. „Дружба” доколкото знае били от продажбата на апартамента в Стара Загора. Не знае майка ѝ на ищцата дали е получила някаква пари от продажбата на този апартамент. Доколкото знае, апартамента в кв. „Българка” с общи пари е купен, там живеели преди да го купят. Знае, че апартамента в „Българка” е купен от „Живфонд”. Чувала е, че ответникът е писал писма да му продадат жилището. Заявява, че не е живяла съвместно със страните. Ищцата е работила през това време. От както се омъжила за сина им 1999 г., те си живеели там. 2007 г. било закупено тяхното жилище. Не знае какво се е случило с парите от продажбата на апартамента в кв. „Дружба”. Жилището било записано на името на тримата, на нея, на ищцата и на сина ѝ. Свидетелката фигурирала, защото майка ѝ й дала пари и тя доплатила за това жилище.

Свид. В.Д. заявява, че познава ответника от 2001 г., работили са заедно във фирма „Дан” до 2006 г. Получавали възнаграждение около 1200 лева. Двамата работели и на частно. Заявява, че за шест години, е заработил и спестил около 148 хиляди лева. Долу горе около 2400 лева на месец е изкарвал и ответника в зависимост от договорките им. Той е казвал, че спестява, за да купи апартамент. Знаел, че живее в кв. „Българка” на квартира, а после казал, че ще купуват апартамент. Преди това знае, че е работил във фирма „Сиконко” и е взимал страшно много пари. След 2006 г. свидетелят заявява, че е заминал за чужбина и 2014 г. окончателно се завърнал в България. Знае, че съпругата му е работила на пазара, но какво и какво възнаграждение е получавала, не знае. За това е работил на частно, за да спестява за жилище.

Горната фактическа обстановка съдът прие за безспорно установена въз основа на събраните по делото доказателства, ценени както по отделно, така и в тяхната съвкупност. Представените по делото писмени доказателства, съдът възприе изцяло, като непротиворечиви по между си и допринасящи за изясняване на правно значимите за решаването на спора факти и обстоятелства.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, съдът направи следните **правни изводи**:

За да се признае лична собственост на основание чл. 23, ал. 1 и ал. 2 СК по отношение на придобитата по време на брака недвижима вещ в режим на съпругеска имуществена общност, законът изисква влягане изцяло или отчасти на лични средства по смисъла на чл. 22 СК. Влягането на личните средства следва да е налице към момента на придобиване на правото на собственост според конкретния придобивен способ. /В този смисъл са Решение № 745 от 09.11.2010 г. на ВКС по гр. д. № 891/2009 г., Решение № 144 от 09.08.2016 г. на ВКС по гр. д. № 566/2016 г., Решение № 173 от 13.02.2019 г. на ВКС по гр. д. № 3026/2017 г., IV г. о. /

Съгласно чл. 21, ал. 1 СК вещните права, придобити по време на брака в резултат на съвместен принос, принадлежат общо на двамата съпрузи, независимо от това на чие име са били придобити, като съвместният принос може да се изрази във влягане на средства и труд, в грижи за децата и в работа в домакинството - чл. 21, ал. 2 СК. От тази разпоредба следва, че основание за възникването на съпругеска имуществена общност (СИО) при възмездно придобиване на вещни права по време на брака е наличието на съвместен принос на двамата съпрузи при придобиването, който се предполага до доказване на противното (чл. 21, ал. 3 СК). Съвместният принос е изключен в хипотезите на чл. 22 и чл. 23 СК. Съгласно чл. 23, ал. 1 СК лични са вещните права, придобити по време на брака с лично имущество по смисъла на чл. 22 СК. Когато вещните права са придобити отчасти с лично имущество, лично притежание на съпруга е съответна част от придобитото, освен ако тази част е незначителна - чл. 23, ал. 2 СК. Признаването на пълна или частична трансформация на лични средства по отношение на придобит по време на брака на страните недвижим имот, в режим на СИО, съответно уважаването на иска по чл. 23, ал. 1 или ал. 2 СК, е предпоставено от пълното и пряко доказване от претендиращия индивидуална собственост или личен дял бивш съпруг на следните правнорелевантни факти: 1) придобивна стойност на имота съобразно вида на възмездната сделка с вещноправен ефект; 2) размера на вложените средства, които имат личен произход по смисъла на чл. 22 СК и са еквивалентни на придобивната стойност на спорния имот - изцяло или отчасти; 3) влягането им към момента на придобиване на имуществото. Тежестта на оборване на презумпцията на чл. 21, ал. 3 СК е изцяло на ищеца по иска за трансформация, който при условията на пълно и пряко доказване следва да установи влягането на твърдяните лични средства в придобиването на конкретната вещ.

Установи се , че страните са бивши съпрузи, като бракът им е прекратен с решение от 02.03.2021 г. по гр.д. 4068/2020 г. на СлРС.

По време на брака страните са придобили на а 12.06.2007 г. жилище по реда на чл. 47 от Закона за общинската собственост, апартамент с идентификатор 67338.525.100.2.3 с административен адрес гр. Сливен, кв. Българка 32- Б- 3 за сумата 25 129.19 лева, като към момента на подписване на договора купувачите са заплатили продажната цена.

Издадена е от Община Сливен фактура № 0000007074/14.06.2007 г. на З.П. за сумата 26 134.35 лева, като е вписано, че сумата е внесена с платежно нареждане.

Ищцата твърди, че този имот е придобит по време на брака с нейни лични средства от продажба на наследствен апартамент в гр. Стара Загора.

Установи се, че с договор за покупко- продажба, обективиран в нот. Акт № 161, том II, рег. № 2095, дело № 217 от 2007 г. на нотариус с район на действие Старозагорски районен съд М.М.К. и З.Т. П.а са продали на И.Р.Г. апартамент № 31, находящ се в гр. Стара Загора, бул. Цар Симеон Велики № 167, бл. 2 със застроена площ 66.57 кв.м. за сумата 16 370 евро, която сума не е заплатена към момента на сключване на договора.

По сметка на ищцата на 24.04.2007 г. е постъпила от И.Р.Г. сумата 32655 евро за покупко продажба на недвижим имот с ипотечен кредит.

Ответникът оспорва предявеният иск, като твърди, че получените от продажбата на апартамента в Стара Загора суми са вложени в покупката на апартамент в кв. Дружба.

Ищцата е придобила с нот. Акт за продажба на недвижим имот от 08.11.2007 г. ½ ид. част от недвижим имот с идентификатор 67338.560.160.1.6 с адрес гр. Сливен, кв. Дружба 33- В- 6 с площ 64.45 кв.м. за сумата 19 794 лева. По предварителен договор за имота от 05.11.2007 г. продажната цена е в размер на 45 000 лева.

Събрани са свидетелски показания, които могат да бъдат обособени в две групи. Според показанията на свидетелите А. и Д. процесният недвижим имот е придобит по време на брака, но изцяло с лични средства на ищцата от продажбата на имота в гр. Стара Загора.

Св. А. твърди, че е била с ищцата когато изтеглила парите – 32 хиляди евро. С тези пари купила единия апартамент в кв. „Дружба” и другия в кв. „Българка”. Апартамента в кв. „Дружба” бил 45 хиляди лева, за другия не знае. За жилището в кв. „Дружба” тя дала 35 хиляди лева, другите пари ги изтеглила на бившата ѝ снаха майка ѝ. С останалите пари купила жилището в кв. „Българка”. Всички пари от продажбата на апартамента в Стара Загора ги получила ищцата. Свид. Д.Д. заявява, че познава страните от 20 години, били близки, най –вече с ищцата. Споделяли си лични неща, за семейството и от там знае как е бил закупен апартамента в кв. „Българка”. Твърди, че ответникът лично пред нея казал „добре че дъртата се е съгласила да продаде апартамента, за да купи Р. жилището”. Пред нея ответникът казал, че жилището е купено с парите, които Р. е взела като е продала апартамента на родителите си.

Св. Дянкова заяви, че е бивша снаха на страните. Знае, че ищцата има продадено жилище, тя и майка ѝ са го продали и с парите купили жилище в кв. „Дружба”. Жилището в кв. „Дружба” струвало 45 хиляди лева. Майка ѝ дала 11 хиляди лева, с които свидетелката доплатила, а останалата сума я дала ищцата. Предполага, че са имали спестявания. Този апартамент, в който живеят мисли, че с общи пари са го закупили. Знае, че ответника през

тези години е работил и на частно и на държавна работа. Получавал е пари, носел е парите си в къщи. Не знае апартамента в кв. „Българка“ как е купуван. Парите, които ищцата дала за апартамента в кв. „Дружба“ доколкото знае били от продажбата на апартамента в Стара Загора. Доколкото знае, апартамента в кв. „Българка“ с общи пари е купен, там живеели преди да го купят. Чувала е, че ответникът е писал писма да му продадат жилището.

Св. Д. е работил с ответника във фирма „Дан“ до 2006 г. Получавали възнаграждение около 1200 лева. Двамата работели и на частно. Той е казвал, че спестява, за да купи апартамент. Знаел, че живее в кв. „Българка“ на квартира, а после казал, че ще купуват апартамент. След 2006 г. свидетелят заявява, че е заминал за чужбина и 2014 г. окончателно се завърнал в България.

Видно от доказателствата по делото около два месеца преди да закупят процесният имот, ищцата е продала заедно с майка си наследствен недвижим имот, и видно от свидетелските показания, същата е осъществила продажбата с цел осигуряване на средства за осъществяване на сделката за покупко- продажба на апартамента в кв. Българка. Показанията на разпитаните по делото свидетели от ищцовата страна си кореспондират и никое друго доказателство не ги оборва.

Установи се, че продажната цена е преведена с платежно нареждане на Община Сливен от ищцата.

От краткото време между двете сделки, свидетелските показания, еквивалента на придобивната стойност на процесния имот с получените средства от продажбата на личен имот, може да се направи обоснован извод, че е доказана твърдяната трансформация и придобитият процесен имот, представляващ апартамент в кв. Българка не е придобит в режим на семейна имуществена общност, а е собственост на ищцата.

Неоснователно е твърдението на ответника, че ищцата е получила от продажбата на имота в гр. Стара Загора само 8 185 евро. Видно от преводното нареждане, по сметка на ищца е преведена сума в размер на 32 655 евро. В нотариалния акт е вписана продажна цена 16 370 евро е определена въз основа на данъчната оценка. И в договора за покупко- продажба на апартамент в кв. Дружба е вписана продажна цена 19 794 лева, а видно от предварителния договор, страните са уговорили продажна цена в размер на 45 000 лева.

Не се установи в производството ищцата да има братя или сестри, поради което след смъртта на майка ѝ получените суми от продажбата на апартамента в гр. Стара Загора са преминали в нейния патримониум по наследство. По тази причина с получената сума от продажбата тя е могла да заплати продажната цена на апартамента в кв. Българка, както и да заплати част от уговорената в предварителния договор сума за покупката на апартамента в кв. Дружба..

По делото не бяха събрани доказателства двамата бивши съпрузи да са имали свои семейни средства, с които да са заплатили продажната цена за придобиване на семейното

жилище. Ответникът не доказва да е получил други средства, които като лични да е вложил в придобиването на процесния недвижим имот. По тези съображения съдът приема, че липсва съвместен принос при придобиването на процесния недвижим имот.

Като взе предвид гореизложеното, съдът счита, че предявения иск по чл. 23, ал. 1 от СК за признаване на установено по отношение на ответника, че ищцата е индивидуален собственик на самостоятелен обект в сграда, представляващ жилище -апартамент на първи етаж с идентификатор 67338.525.100.2, с административен адрес гр.Сливен, кв. „Българка” № 32 вх.Б. ап.3, целия с площ 64,19 кв.м. с прилежащи части: складово избено помещение № 3 с площ - 2,65 кв.м. и 1,29% ид. части от общите части на сградата. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 67338.525.190.2.2, под обекта: няма: над обекта: 67338.525.100.2.6, поради пълна трансформация на лични средства при придобиване на собствеността върху същия.

На осн. чл. 78, ал.1 от ГПК ответникът следва да заплати на ищцата сторените разноси в производството в размер на 202.96 лева д.т. и 750 лева адв. вънаграждение.

Мотивиран от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на **М. ИЛ. П.** с ЕГН ***** от гр. Сливен, кв. „Българка” № 32 вх.Б ап.3 , че **З.Т. П.А** с ЕГН ***** от гр. Сливен, кв. „Българка” № 32 вх.Б ап.3 е едноличен собственик на : Апартамент самостоятелен обект в сграда, представляващ жилище -апартамент на първи етаж с идентификатор 67338.525.100.2, с административен адрес гр.Сливен, кв. „Българка” № 32 вх.Б. ап.3, целия с площ 64,19 кв.м. с прилежащи части: складово избено помещение № 3 с площ - 2,65 кв.м. и 1,29% ид. части от общите части на сградата. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 67338.525.190.2.2, под обекта: няма: над обекта: 67338.525.100.2.6, за сумата от 26 134.35 лв. поради пълна трансформация на лични средства.

ОСЪЖДА **М. ИЛ. П.** с ЕГН ***** от гр. Сливен, кв. „Българка” № 32 вх.Б ап.3 **ДА ЗАПЛАТИ** на **З.Т. П.А** с ЕГН ***** от гр. Сливен, кв. „Българка” № 32 вх.Б ап.3 разноси в размер на 952.96 лева.

Решението подлежи на обжалване пред Сливенски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването на страните.

Съдия при Районен съд – Сливен: _____