

РЕШЕНИЕ

№ 151

гр. С.З., 30.04.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – С.З., II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и първи април през две хиляди двадесет и шеста година в следния състав:

Председател: Пламен Ст. Златев

Членове: Веселина К. Мишова
Орлин Н. Летов

при участието на секретаря Катерина Ив. Маджова като разгледа докладваното от Орлин Н. Летов Въззивно гражданско дело № 20265500500195 по описа за 2026 година

Производството е по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

С решение № 1094/05.12.2025 г. по гр. д. № 3519/2024 г. на Районен съд – С.З. е допусната между Л. Й. Ж. и Д. С. Ч. съдебна делба - при квоти от по ½ ид. ч, за всеки от тях - на следните недвижими имоти: **1/** самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68850.***** по КККР на гр. С.З., одобрени със Заповед РД-18-1/07.01.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. С.З., кв. *****, находящ се в сграда с идентификатор 68850.*****.4, с предназначение: жилищна сграда многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.*****, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с брой нива: едно, с площ по кадастрална карта: 70,91 кв.м., състоящ се от дневна с кухненски бокс, спалня, кабинет, коридор, склад, баня с тоалетна и тераса, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68850.*****.4.14, 68850.*****.4.16, под обекта: 68850.*****.4.7, над обекта: 68850.*****.4.23, ведно с 12,53 кв.м. идеални части от общите части на сградата и ведно със съответните идеални части от отстъпеното право на строеж върху поземления имот; **2/** самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68850.*****.4.67 по КККР на гр. С.З., одобрени със Заповед РД-18-1/07.01.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. С.З., кв. *****, в сграда с идентификатор 68850.*****.4, с предназначение: жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 68850.*****, с

предназначение на самостоятелния обект: гараж, с брой нива: едно, с площ по кадастрална карта: 31,75 кв.м., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68850.*****.4.66, 68850.*****.4.68, под обекта: няма, над обекта: 68850.*****.4.54, 68850.*****.4.80, ведно с 5,61 кв.м. идеални части от общите части на сградата и ведно със съответните идеални части от отстъпеното право на строеж върху поземления имот.

За да постанови обжалваното решение, районният съд е приел, че ответницата не е доказала възражението си за частична трансформация на лично имущество по чл. 23, ал. 1 СК, поради което делбата на имотите следва да бъде допусната при равни квоти между страните.

Ответницата Д. С. Ч., чрез адв. Д. П. - Г. от АК-С.З., е подала въззивна жалба срещу решението в частта относно квотите, при които е допусната делбата на процесните имоти. В жалбата се твърди, че в тази част решението е неправилно поради нарушение на материалния закон, съществено нарушение на съдопроизводствените правила и необоснованост. Твърди се, че решението е немотивирано, както и че първоинстанционният съд не е обсъдил поотделно и в съвкупност всички относими доказателства, не е извършил преценка на представените по делото свидетелски показания по реда на чл. 172 ГПК и не е взел предвид твърденията на страните. В тази връзка се посочва, че неправилно съдът не е уважил възражението на ответницата за частична трансформация на лични нейни средства, вложени в придобиването на имотите. Жалбоподателката моли за отмяна на първоинстанционното решение в обжалваната част и за допускане на делбата при следните квоти: 1/ за ищеца – 18779/58100 ид.ч.; 2/ за ответницата – 39321/58100 ид.ч. В жалбата е направено искане за присъждане на разноските по делото.

В законоустановения срок въззиваемият Л. Й. Ж. не е подал писмен отговор на въззивната жалба.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК, поради което е допустима.

Съгласно чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

Първоинстанционното решение е валидно и допустимо в обжалваната част.

Районен съд – С.З. е бил сезиран с иск за съдебна делба с правно основание чл. 34 ЗС, като производството е в първата фаза на делбата.

В случая не се спори, а и от представените по делото писмени доказателства се установява, че страните са придобили процесните имоти по време на брака си /сключен на 31.05.2014 г./ в режим на СИО, след като с

нотариален акт № 80/17.06.2019 г., том II, рег. № 3245 по дело № 234, в тяхна полза е било учредено възмездно право на строеж срещу заплащане на сумата от 58100 лева с вкл. ДДС в полза на „С.И.Г.“ ООД. В нотариалния акт е посочено, че част от тази сума /40000 лева/ била изплатена на дружеството чрез превод на банковата му сметка в „Р.Б.“ ЕАД още преди подписване на договора, а остатъкът в размер на 18100 лева е следвало да бъде заплатен по същата банкова сметка в срок до 30.11.2019 г. Пред въззивния съд страните не спорят относно факта, че цялото парично задължение е било заплатено чрез преводи от сметки на ответницата към посочената от дружеството банкова сметка, както следва: 1/ от сметка на ответницата в „Банка Д.“ АД по сметка на „С.И.Г.“ ООД са преведени 40000 лева на 17.06.2019 г.; 2/ от сметка на ответницата в „ОББ“ АД по сметка на „С.И.Г.“ ООД са преведени общо 18100 лева, от които 5100 лева – на 14.11.2019 г. за покупка на ап. 15 и гараж 13 в кв. *****, и 13000 лева – на 20.11.2019 г. за покупка на ап. 15 и гараж 13 в кв. *****/последно плащане/.

Не е спорно, че правото на строеж е било реализирано и обектите са въведени в експлоатация, като за тях издадено разрешение за ползване № 05-05-175/08.03.2020 г. от Началника на ДНСК, както и че с влязло в сила на 04.07.2024 г. решение № 95/17.06.2024 г. по гр. д. № 170/2024 г. на Районен съд – Н.З., гражданският брак на страните е прекратен с развод по взаимно съгласие.

С оглед наведените във въззивната жалба оплаквания и доводите на страните, изложени в проведеното на 01.04.2026 г. о.с.з, спорът пред настоящата въззивна инстанция се концентрира върху въпроса дали ответницата е доказала пълно и главно възражението си за частична трансформация по чл. 23, ал. 2 СК – т.е., че за придобиването на процесните имоти ответницата е вложила свои лични парични средства в размер на общо 20542 лева, която сума включва: 1/ 3478 лева – спестявания отпреди сключване на брака от работата ѝ на студентска бригада в САЩ през 2011 г.; 2/ 2000 евро /3916 евро/ - дарени лично на нея от баща ѝ на 07.05.2013 г. и внесени по евровата ѝ сметка; 3/ 648 лева /331,97 евро/ - сума, която ответницата е внесла по сметката си преди брака; 4/ 12500 лева / – дарена лично на ответницата от нейните родители сума, получена от продажба на ниви.

Съгласно чл. 23, ал. 1 СК лични са вещните права, придобити по време на брака изцяло с лично имущество, а съгласно ал. 2, когато вещните права са придобити отчасти с лично имущество по ал. 1, лично притежание на съпруга е съответна част от придобитото, освен ако тази част е незначителна. Вещните права, придобити преди брака, както и придобитите по време на брака по наследство и по дарение, принадлежат на съпруга, който ги е придобил /22, ал. 1, изр. 1 СК/.

Според разясненията, дадени с ТР № 2/20.01.2025 г. по тълк. дело № 2/2022 г. на ВКС, ОСГК, когато недвижим имот, придобит по време на брака

при действието на Семейния кодекс от 2009 г., е заплатен със средства от влог на единия съпруг при приложим за имуществените отношения между съпрузите режим по чл. 18, ал. 1, т. 1 СК, счита се, че имотът е съпругеска имуществена общност, освен ако бъде установено, че е лично имущество. При спор за собствеността съпругът-титulary на влога носи тежестта на доказване относно фактите, установяващи придобиване чрез трансформация на лично имущество по чл. 22, ал. 1 СК или фактите, оборващи презумпцията по чл. 21, ал. 3 СК.

Съгласно мотивите на същото тълкувателно решение, трансформацията по чл. 23 СК изключва възникването на СИО, но не по причини, свързани с личността и поведението на другия съпруг, а поради законодателното решение в областта на семейното право да бъде регламентиран частен случай на общата забрана на неоснователното обогатяване и за да се избегне превръщането на брака в своеобразен придобивен способ за другия съпруг. Уредената в чл. 23 СК трансформация на лично имущество е самостоятелно основание за възникване на лично притежание, наред с посочените в чл. 22 СК. Новопридобитото става лично по силата на закона. За него презумпцията за съвместен принос изобщо не действа, поради което обосноваването на лично притежание не преминава през оборването ѝ. Съпругът, който твърди, че е титуляр на конкретно вещно право поради трансформация, трябва да докаже произхода на средствата, вложени в придобиването, за да се приеме, че то представлява преобразуване на негово лично имущество. Процесуалното средство за защита е предявяването на положителен установителен иск за титулярството на съответното вещно право (заявен като първоначален, насрещен или инцидентен установителен) или възражение в срока за отговор на исковата молба (респ. – в срока по чл. 342 ГПК в особеното исково производство за съдебна делба), основани на твърдения, че претендиращият съпруг е вложил средства от свое лично имущество за придобиването на конкретния материален обект. С оглед разпоредбата на чл. 154 ГПК, успешният изход от този спор е предпоставен от пълно главно доказване от страна на претендиращия съпруг, че е вложил свое лично имущество в конкретното придобиване. Ирелевантен е и не се изследва приносът на другия съпруг по смисъла на това понятие, произтичащ от разпоредбата на чл. 21, ал. 2 СК.

В случая от показанията на свидетелите С.Д.Ч. /баща на ответницата/, св. С.Ц. Ч. /майка на ответницата/ и св. М.Ж. М. /позната на страните/, разпитани в хода на първоинстанционното производство, се установява правнорелевантното обстоятелство, че по време на брака между страните и преди 17.06.2019 г. – датата на сключване на договора за възмездно учредяване на право на строеж, обективиран в НА № 80, том II, рег. № 3245, дело № 234/2019 г., родителите на Д. С. Ч. са дарили лично на нея сумата от 12500 лева, която е получена от продажбата на собствени на св. Ч. и св. Ч. недвижими имоти /ниви/ в периода 2017 г. – 2019 г. От показанията на св. Ч. се установява и обстоятелството, че през ноември 2019 г. ответницата е внесла

сумата от 12500 лева по банковата си сметка след извършване на няколко отделни транзакции – „тези 12500 лева ги внасяше в банката на няколко пъти – ноември 2019 г., защото, доколкото знам, таксите бяха много скъпи.“ Същата свидетелка сочи, че тази сума е била заплатена за погасяване на последната вноска по апартамента.

Съдът намира, че показанията на свидетелите С. Ч., С. Ч. и М. М. са достоверни и следва да бъдат кредитирани, тъй като, преценени по правилата на чл. 172 ГПК, същите са последователни, непротиворечиви и житейски логични. Следва да се посочи, че показанията на тези свидетели се подкрепят и от изготвената по делото съдебно-икономическа експертиза, според която в периода от 14.11.2019 г. до 20.11.2019 г. Д. С. Ч. е внесла по сметката си в „ОББ“ АД сумата от общо 15700 лева, като на 14.11.2019 г. и на 20.11.2019 г. от същата сметка са извършени парични преводи към сметка на „С.И.Г.“ ООД общо в размер на 18100 лева.

В подкрепа на тези показания са и представените по делото писмени доказателства /2 бр. справки за вписвания, отбелязвания и заличавания от Агенция по вписваният, издадени за лицата С. Ч. и С. Ч.; договори за продажба на недвижими имоти, обективирани в НА № 70/29.11.2019 г.; НА № 16/16.01.2018 г.; НА № 163/13.11.2018 г. и НА № 45/07.06.2016 г./, от които е видно, че в периода от 2016 г. до 2019 г. родителите на ответницата са продали притежавани от тях недвижими имоти, респ. идеални части от недвижими имоти, в с. С.В., с. М. и с. С., община Н.З..

Въз основа на посочените по-горе доказателства, въззивният съд счита, че възражението на ответницата за частична трансформация се явява основателно и доказано за сумата в размер на 12500 лева.

Съдът счита, че от показанията на свидетелите С.Д.Ч., С.Ц. Ч., и М.Ж. М. и от заключението на вещото лице се установява, че по време на работата си на студентска бригада в САЩ през 2011 г. ответницата е спестила парична сума, която е внесла по своя банкова сметка в USD в „П.И.Б.“ АД, като първата вноска, извършена на 13.10.2011 г., е била в размер на 3300 долара. Отделно от горното, от показанията на св. Ч. и от съдебно-икономическата експертиза е видно, че на 07.05.2013 г. свидетелят е превел по сметката на дъщеря си в „Банка Д.“ АД сумата от 2000 евро, както и че отново през 2013 г. свидетелят ѝ е дарил сумата от 331,97 евро, която сума ответницата е внесла сама по сметка си в „Банка Д.“ АД на 03.10.2013 г. С оглед изложеното, следва да се приеме, че посочените по-горе суми в „ПИБ“ АД и „Банка Д.“ АД представляват лично имущество на ответницата.

В случая обаче не се доказва несъмнено, че тези средства са били вложени при придобиването на имотите - предмет на делбата. От данните по делото е видно, че на 24.06.2017 г. ответницата е изтеглила на каса цялата сума, налична по сметката ѝ в „П.И.Б.“ АД, в която банка са били вложени и средствата, получени от нея по време на работата ѝ в САЩ, като по делото няма данни за постъпването изтеглената сума по друга банкова сметка на

ответницата, включително в сметките ѝ в „Банка Д.“ АД и в „ОББ“ АД, от които впоследствие е извършено плащането на задължението по договора за възмездно учредяване на право на строеж.

Не на последно място, трябва да се отбележи, че за разлика от дарението в размер на 12500 лева, получено от ответницата непосредствено преди 30.11.2019 г., до който момент е следвало да бъде извършено плащането на остатъка от задължението по договора от 17.06.2019 г. в размер на 18100 лева, сумите от внесени в „ПИБ“ АД и „Банка Д.“ АД са постъпили по банковите ѝ сметки много по-рано /от 13.10.2011 г. до 03.10.2013 г./. В тази връзка следва да се вземат предвид констатациите на вещото лице по изготвената съдебно-икономическата експертиза, според които до датата на сключване на договора за учредяване на право на строеж от и към тези сметките в „ПИБ“ АД и „Банка Д.“ АД са били извършвани множество парични преводи. С оглед на тези обстоятелства Окръжен съд – С.З. приема, че в случая не е доказано по категоричен начин, че именно сумите, придобити от ответницата по време на бригада в САЩ и чрез дарение от нейния баща в периода след 2011 г. до сключването на брака с ищеца, са вложени в придобиването на процесните имоти, още повече, че по делото няма каквито и да било данни в посочения период ответницата да е набираща посочените парични средства именно с оглед бъдещото придобиване на процесните недвижими имоти.

Макар от показанията на св. К.Т.К. /майка на ищеца/ и от представените по делото служебни бележки от 08.11.2024 г. и от 24.06.2025 г. да се установява, че Л. Й. Ж. е изтеглил заем от ВСК – „първо 20000 лева – лятото на 2017 г.; 10000 лева – пролетта на 2019 г. и 5000 лева – след април 2019 г.“, по делото няма категорични данни, че посочените суми са били вложени в придобиването на процесните недвижими имоти. Макар св. К. да заявява при разпита си пред първоинстанционния съд, че е сигурна, че „тези пари са отишли за закупуване на жилище в гр. С.З., което е предмет на това дело“, в тази им част показанията на свидетелката не следва да бъдат кредитирани, доколкото не се основават на нейни преки впечатления, респ. не е ясно въз основа на кои възприети от свидетелката обстоятелства същата основава извода си, че сумите са били заплатени за придобиване на процесните имоти. Отделно от горното, на основание чл. 172 ГПК показанията на св. К. следва да бъдат преценявани от със засилена критичност от съда при съобразяване на вероятната ѝ заинтересованост от изхода на делото, доколкото свидетелката е майка на ищеца. Освен това в случая следва да се съобрази и фактът, че заемът в размер на 20000 лева е получен близо две години преди сключването на договора за възмездно учредяване на право на строеж на 17.06.2019 г. и е погасен на 10.09.2019 г., което обстоятелство внася съмнение в твърдението на ищеца, че заемът е използван именно във връзка с договора от 17.06.2019 г.

За пълнота следва да се посочи, че с оглед общия размер на дължимата сума по договора от 17.06.2019 г. /58100 лева/, дори получените от ищеца заемни суми /общо 35000 - според показанията на св. К./ да са били използвани за погасяване на паричното задължение, по делото няма

доказателства за това, че горницата над 35000 лева до общия размер от 58100 лева също е била заплатена с общи средства на съпрузите. Следователно фактът, че по време на брака между страните на ищеца е бил отпусната заемна сума в посочения по-горе размер и че впоследствие тази сума е била заплатена за погасяване на задължението по договора от 17.06.2019 г., сам по себе си не изключва възможността ответницата да е вложила дарената лично на нея сума от 12500 лева в придобиването на процесните имоти и по този начин съответната част от имуществото да се станала нейно лично притежание по см. на чл. 23, ал. 2 СК.

Доколкото възражението за трансформация е частично основателно за сумата от 12500 лева, получена по дарение от родителите на ответницата, то следва да се приеме, че частта от придобитото, съответстваща на вложените от нея лични средства, а именно 12500/58100 ид.ч. е обект на нейни индивидуални собственически права. Следователно, в режим на СИО са били придобити останалите 45600/58100 ид.ч., при което с прекратяването на брака между страните е възникнала съсобственост при следните квоти: 1/ 35300/58100 ид.ч. или 60,76 % ид. ч. за Д. С. Ч. и 2/ 22800/58100 ид.ч. /половината от 45600/58100 ид.ч./ или 39,24 % ид. ч. за Л. Й. Ж..

Поради несъвпадане на крайния правен извод на въззивната инстанция с този на районния съд, въззивната жалба се явява основателна. Първоинстанционното решение следва да бъде отменено в обжалваната част, като притежаваните от съделителите квоти от правото на собственост върху процесните имоти следва да бъдат определени, съобразно изложените по-горе мотиви.

Относно разноските:

На основание чл. 78, ал. 3 ГПК въззиваемият следва да заплати на въззивницата сторените от нея разноски пред въззивната инстанция в общ размер на 1043,03 евро /държавна такса и адвокатско възнаграждение, съгласно договор за правна защита и съдействие от 29.12.2025 г./.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 1094/05.12.2025 г. по гр. д. № 3519/2024 г. на Районен съд – С.З. в обжалваната част, в която са определени притежаваните от съделителите квоти в допуснатите до делба имоти, като вместо него **ПОСТАНОВЯВА:**

ОПРЕДЕЛЯ притежаваните от съделителите квоти от правото на собственост върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68850.***** по КККР на гр. С.З., одобрени със Заповед РД-18-1/07.01.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. С.З., кв. *****, находящ се в сграда с идентификатор 68850.*****.4, ведно с 12,53 кв.м. идеални части от общите части на сградата и ведно със съответните идеални

части от отстъпеното право на строеж върху поземления имот, и върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68850.*****.4.67 по КККР на гр. С.З., одобрени със Заповед РД-18-1/07.01.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. С.З., кв. ***** в сграда с идентификатор 68850.*****.4, ведно с 5,61 кв.м. идеални части от общите части на сградата и ведно със съответните идеални части от отстъпеното право на строеж върху поземления имот, както следва: **1/** 35300/58100 ид.ч. или 60,76 % ид. ч. за Д. С. Ч. и **2/** 22800/58100 ид.ч. или 39,24 % ид. ч. за Л. Й. Ж..

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 3 ГПК Л. Й. Ж., ЕГН *****, с адрес: гр. Н.З., ул. *****, да заплати на Д. С. Ч., ЕГН *****, с адрес: гр. Н.З., ж.к. *****, сумата от 1043,03 евро – съдебни разноски пред Окръжен съд – С.З..

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд по реда на чл. 280 и сл. ГПК в 1-месечен срок от връчването му на страните.

ПРЕПИС от решението да се връчи на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____