

РЕШЕНИЕ

№ 490

гр. Пазарджик, 28.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в

публично заседание на двадесет и шести октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Минка П. Трънджиева

Членове: Венцислав Ст. Маратилев
Димитър П. Бозаджиев

при участието на секретаря Лилия Г. Церовска
като разгледа докладваното от Венцислав Ст. Маратилев Въззивно
гражданско дело № 20225200500514 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.258 и следващите от Гражданския
процесуален кодекс.

С решение на В.ски районен съд №162 от 29.06.2022г. постановено по
гр.д.№20215210101201 по описа на съда за 2021г., е **РАЗПРЕДЕЛЕНО**
ПОЛЗВАНЕТО на основание чл. 32, ал. 2 ЗС, на приземен/сутеренен етаж в
жилищна сграда многофамилна с идентификатор 10450.503.748.1 по
кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД18-
1214/06.06.2018г. на ИД на АГКК, построена в поземлен имот с
идентификатор 10450.503.748 по кадастралната карта и кадастралните
регистра на гр. В., одобрени със заповед РД18- 1214/06.06.2018г. на ИД на
АГКК, с адрес на поземления имот: гр. В., улица „М.Д. 15-13“, с обща площ
от 440 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на
трайно ползване: Ниско застрояване, предишен идентификатор: няма, номер
по предходен план 5653, квартал 13, парцел IV, при съседи на поземления
имот: 10450.503.744;10450.503.747;10450.503.749; 10450.503. 1840 и 10450.
503.743, съгласно заключението по първоначалната съдебно- техническа
експертиза на вещо лице Б.З.Г. и приложената към него скица на л. 55 от
делото, която се приподписана от съда и е неразделна част от решението, като
Е ПОСТАНОВЕНО Р. Г. С., ЕГН *****, Х. В. С., ЕГН ***** и
В. В. С., ЕГН *****, всички с постоянен адрес: град В., ул. "М.Д." № 15,
да ползват 14,20 кв.м. от приземен/сутеренен етаж в жилищна сграда
многофамилна с идентификатор 10450.503.748.1 по кадастралната карта и
кадастралните регистри, одобрени със заповед РД18- 1214/06.06. 2018г. на ИД
на АГКК, построена в поземлен имот с идентификатор 10450.503.748 по

кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. В., одобрени със заповед РД18- 1214/06.06.2018г. на ИД на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. В., улица „М.Д. 15-13“, с обща площ от 440 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 5653, квартал 13, парцел IV, при съседни на поземления имот: 10450.503.744, 10450.503.747, 10450.503.749, 10450.503. 1840 и 10450.503.743, съгласно заключението по първоначалната съдебно- техническа експертиза на вещо лице Б.З.Г., оцветен в синьо в приложената към него скица на л. 55 от делото, както и обособената за общо ползване зона с площ 16,92 кв.метра, оцветена в жълто в приложената скица към заключението по първоначалната СТЕ.

ПОСТАНОВЕНО Е ОЩЕ Г. Х. С., ЕГН ***** и Н. Г. С., ЕГН ***** , и двамата с адрес - гр. В., ул. "М.Д." № 15, да ползват 15,20 кв.метра от приземен/сутеренен етаж в жилищна сграда многофамилна с идентификатор 10450.503.748.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД18- 1214/06.06.2018г. на ИД на АГКК, построена в поземлен имот с идентификатор 10450.503.748 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. В., одобрени със заповед РД18- 1214/06.06.2018г. на ИД на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. В., улица „М.Д. 15-13“, с обща площ от 440 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 5653, квартал 13, парцел IV, при съседни на поземления имот: 10450.503.744, 10450.503.747, 10450.503.749, 10450.503. 1840 и 10450.503.743, съгласно заключението по първоначалната съдебно- техническа експертиза на вещо лице Б.З.Г., оцветен в червено в приложената към него скица на л. 55 от делото, както и обособената за общо ползване зона с площ 16,92 кв.метра, оцветена в жълто в приложената скица към заключението по първоначалната СТЕ. Със същото решение **е отхвърлено** искането на Р. Г. С., ЕГН ***** , Х. В. С., ЕГН ***** и В. В. С., ЕГН ***** , всички с постоянен адрес: град В., ул. "М.Д." № 15, против Г. Х. С., ЕГН ***** и Н. Г. С., ЕГН ***** , и двамата с адрес - гр. В., ул. "М.Д." № 15, за разпределение ползването на основание на чл. 32, ал. 2 ЗС на тавански етаж, в жилищна сграда многофамилна с идентификатор 10450.503.748.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД18- 1214/ 06.06.2018г. на ИД на АГКК, построена в поземлен имот с идентификатор 10450.503.748 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. В., одобрени със заповед РД18- 1214/06.06.2018г. на ИД на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. В.,

улица „М.Д. 15-13“, с обща площ от 440 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 5653, квартал 13, парцел IV, при съседни на поземления имот: 10450.503.744; 10450.503. 747, 10450.503.749; 10450.503.1840 и 10450.503.743, поради липса на съсобственост между страните по отношение на него.

Решението се обжалва в отхвърлителната му част в срока по чл.259 ал.1 от ГПК от Р. Г. С., Х. В. С. и В. В. С. чрез адв. Д. К., с вх.№3916 от 22.07.2022г. с искане да бъде отменено. Оспорва се извода на съда ,че ответниците по иска притежават еднолично таванските помещения. Признава се факта, че от момента на построяването на тези помещения същите са ползвани от ответниците, но упражняваната от тях фактическа власт върху последните и намерението им за нейното своене не са станали достояние нито на праводателя на ишците В. Х. С. починал на 16.05.2004г. нито на собственика на земята-баба им Я.И. С., починала на 28.10.2001г. нито на самите ищци. Твърди се, че според доказателствата ответниците не са демонстрирали владелческо поведение за тези тавански помещения и пред трети лица доколкото същите не са предприели никакви действия за узаконяването на тези помещения и снабдяване с удостоверения за търпимост на същите и че точно обратното, в приетия по делото констативен протокол вх.№1851 от 18.08.2021г. на СВ при РС-В. било изрично записано, че ответниците са собственици на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от приземния етаж и на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от тавана на жилищната сграда, като нотариалният акт бил издаден по тяхна молба. Твърди се, че в тежест на ответниците е да докажат, че след като са реализирали строежа на таванските помещения, които са извън отстъпеното им право на строеж, са демонстрирали пред другите съсобственици, че същите ги считат за свои. Изтъква се факта за снабдяване на същите с нотариален акт през 2021г. за $\frac{1}{2}$ от тези тавански помещения от което се извежда извода, че последните не са се считали за еднолични собственици на таванските помещения с което е налице признание за съвладение и липса на намерение за своене към 18.08.2021г. Затова считат за неправилен извода на съда за еднолична собственост на ответниците на процесните помещения. Объркващо за ишците било позоваването на придобивна давност от ответниците на две алтернативни основания -чл.79 от ЗС и чл.98 от ЗС и дали съдът е приел, че тези тавански помещения са самостоятелен обект или

принадлежност към главната вещ на ответниците. Твърди се още, че изградените помещения не отговарят на изискванията за жилищни помещения по смисъла на чл.50, чл.51 и чл.63 от Наредба №5 за ПНТСУ, действала към момента на изграждането им- като естествена осветеност и необходима височина на помещенията, реализирана светла част в хоризонталния участък, достъпност до тези помещения чрез самостоятелна стоманобетонна стълба като светлата височина на помещенията отговаряла на изискванията за обслужващи и складови помещения /чл.49 ал.2 от Наредбата/ поради което последните не можело да бъдат обособени като самостоятелни обекти на собственост за да бъдат годен предмет на разпореждане или придобиване по давност или по приращение, а са станали обща част по предназначение на етажните собственици, а не на този който го е изградил. Молят да се отмени решението в обжалваната му част и се разпредели ползването на общите части на сградата от някой от вариантите предложени от експерта при повторната СТЕ.

Постъпил е писмен отговор от насрещната по спора страна-Г. Х. С. и Н. Г. С. чрез пълномощника си адв.Ч.. Излагат се доводи за неоснователност на подадената жалба по същество, че няма допуснати процесуални нарушения от съда като се повтаря установеното от първата инстанция, че се касае за самостоятелен обект на сграда с посочен идентификатор, включващ втори жилищен етаж и пристройка към същия, които изградени като конструктивно и функционално свързани в един самостоятелен обект и се владеят от ответниците от 1986г. позовавайки се на придобивна давност. Коментират се свидетелските показания както и изслушаните две технически експертизи и се навежда извода, че се касае за тавански помещения имащи характер на ателие, и представляващо самостоятелен обект още от изграждането си през 1986г. и че е изградено и санитарно помещение над кухнята на втория етаж, обслужващо жилището над което се намира и представлявало ателие придадено към жилището, представляващо самостоятелен обект с идентификатор 10450.503.748.1.5, обслужващо единствено жилището чрез вътрешно стълбище. Излага се и тезата за статута на обособения обект на таванския етаж, че статутът на последния не е самостоятелен обект поради липса на отделен независим вход/достъп до него, **а придаден** обект принадлежност към самостоятелния обект в сграда с идентификатор 10450.503.748.1.5. и следва главната вещ. Като последен довод се изтъква, че

ателието е търпим строеж и следва собствеността на главната вещ-самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10450503.748.1.5 и по силата на чл.98 от ЗС от ответниците е придобит и третия етаж, в който е разположено процесното ателие. И че ставайки по този начин изключителна собственост на ответниците, поради което няма характеристиката на обща част нито по естеството си нито по предназначението си и затова не следва да се допуска искането за реално ползване по отношение на последното. Поддържа се довода за придобиване на имота по давност като самостоятелен обект в хипотеза на възприемане на мнението на втория експерт. Моли да се потвърди решението в обжалваната му част.

Няма направени доказателствени искания от страните по спора пред въззивната инстанция по реда на чл.266 от ГПК.

Пазарджишкият окръжен съд при условията на чл.269 от ГПК провери валидността и допустимостта на обжалваното решение, а по неговата правилност съобрази изложеното във въззивната жалба на ишците Р. Г. С., Х. В. С. и В. В. С., трите от гр.В., ул.“М.Д.“ №16 и за да се произнесе взе в предвид следното: Предявен е иск с правно основание в чл.32 ал.2 от Закона за собствеността.

В исковата си молба против Г. Х. С. и съпругата му Н. Г. С., двамата от гр.В., ул.“ М.Д.“ №15, ишците Р. Г. С., ЕГН-*****, Х. В. С., ЕГН-***** и В. В. С., ЕГН-*****, трите от гр.В., ул.“М.Д.“ №16 твърдят, че са собственици по наследство от В. Х. С., починал на 16.05.2004г. на първи жилищен етаж от жилищна сграда, представляваща западната половина на къща близък, която жилищна сграда е с идентификатор 10450.504.748.1 по кадастралния план и кадастралните регистри /КПКР/ на гр.В., одобрен със заповед №РД-18-1214 от 06.06.2018г. на ИД на АГКК, застроена площ от 77кв.м., състояща се от приземен етаж, два жилищни етажи и тавана. Твърди се, че праводателят на ишците се легитимирал като собственик на първия етаж с нотариален акт за дарение на недвижим имот и отстъпване на право на строеж, А-138, том 1, дело №284 от 14.06.1985г. на РС-В.. Ответниците Г. Х. С. и съпругата му Н. Г. С., били собственици на втория жилищен етаж от жилищната сграда, представляваща западната половина на къща близък, по същия нотариален акт. В пункт 3 от акта било отразено, че в полза на ответниците е отстъпено безсрочно и безвъзмездно да

построят втория етаж, като през 2007г. ответниците се снабдяват с констативен нотариален акт по обстоятелствена проверка за същия етаж и пристройка от 24кв.м. към същия етаж./н.а.,вх.рег.№419 от 08.03.2007г., акт 108, том II№337/2007г. на СВ при РС-В.. Твърди се още, че в жилищната сграда в която страните притежават самостоятелни обекти-първи и втори жилищни етажи, има приземен етаж и тавански помещения, които в своята същност са общи части на сградата с идентификатор 10450.503.748.1. Признават ищците да недобри взаимоотношения с ответниците, независимо от близката родствена връзка като нямало и разбирателство помежду им за ползването на общите части от сградата. Считат ищците, че претенциите на ответниците са по-големи от правата им в собствеността и че за ползването на приземния етаж и таванските помещения няма постигнато разбирателство. Молят ищците да се постанови от съда разпределение на реалното ползване на приземния етаж и на таванските помещения в жилищната сграда с идентификатор 10450.503.748.1 по КККР на гр. В. от 2018г., между страните-етажни собственици, притежаващи по $\frac{1}{2}$ ид.ч./ ищците и $\frac{1}{2}$ ид.ч. от ответниците от общите части на сградата.

В срока по чл.131 от ГПК е постъпи писмен отговор на исковата молба от насрещната страна-ответниците Г. и Н. С.и чрез пълномощника си адв. Ч. Ч., в която искът се оспорва изцяло. Признава се факта, че ответниците са собственици на самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 10450.503.748.1.5 по КККР на гр.В. от 06.06.2018г., намиращ се на втори етаж, в сграда с идентификатор 10450.503.748.1 в ПИ с идентификатор 10450.503.748 с предназначение- жилище, апартамент с брой нива 3, с площ от 11кв.м.,11.кв.м. и 83кв.м. и че този самостоятелен обект включва в себе си посочения в исковата молба втори жилищен етаж и пристройка към същия етаж, изградени по силата на отстъпено през 1985г. на ответника Г. Х. С. право да надстрои втори жилищен етаж от къща, обективизирано в н.а. за дарение и отстъпено право на строеж № А-136, том I, дело –284 от 14.04. 1985г. по описа на РС-В., представляваща западната половина от къща близък построен върху парцел IV-отреден за имот с пл.№5653 в кв.13 по плана на града, които според ответниците от изграждането си са конструктивно и функционално свързани в един самостоятелен обект и от изграждането си през 1986г. се владеят като такъв единствено и само от двамата ответника, повече от 34г. По тази причина ответниците твърдят, че

този самостоятелен обект е придобит по давностно владение през 1996г. за което са се снабдили с констативен нотариален акт за собственост по обстоятелствена проверка -давностно владение, №159, том I, дело №157 от 08.03.2007г. на нотариус Г. Х. с акт за вписване №108, т. II ,дело №337/2007г. на СВ-В.-обстоятелство известно на ищците. Ответниците оспорват обстоятелството в исковата молба, че процесната жилищна сграда с идентификатор 10450.503748.1 е разделена на 2 етажа, и че в същност къщата е изградена от три етажа, като ответниците са собственици на самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 10450.503. 748.1.5, който функционално е свързан с третия етаж, и който трети етаж е реализиран от ответниците през 1986г. с изграждането на втори жилищен етаж и пристройка към същия, реализиран изцяло в подпокривното пространство-тавански помещения, обособени като ателие-придадено към жилището /самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 10450.503.748. 1.5,/, състоящо се от три стаи, коридор и баня с тоалетна, станало със съгласието и непротивопоставянето на ищците и че това ателие обслужва само жилището на ответниците и като придадено към същото следва собствеността му, като до него се стига само и единствени пред входа на самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 10450.503.748.1.5, чрез вътрешно стълбище и че до този обект никой освен собствениците на този самостоятелен обект не е имал достъп. Твърди се, че ателието е търпим строеж и следва собствеността на главната вещ-чл.98 от ЗС в случая самостоятелен обект. Навежда извода, че в момента, в който ответниците са придобили този самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 10450.503.748.1.5, по силата на чл.98 от ЗС са придобили и третия етаж, на който е разположено процесното ателие. Предвид изложеното ответниците твърдят, че ателието е изключителна тяхна собственост, не е обща част нито по естеството си нито по предназначението си поради което няма основание искането на ищците за реално ползване. Твърди се, че ответниците упражняват единствено владение върху него заедно със самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 10450.503.748.1.5 като едно единствено цяло още от изграждането им. Направено е възражение от ответниците за изтекла в тяхна полза придобивна давност. Оспорва се и обстоятелството за реалното ползване на приземния етаж с довод, че в него има две изби, всяка от които принадлежи към самостоятелните обекти съответни на ищците и на ответниците и се ползват и владеят от страните по

делото. Молят ответниците да се отхвърли иска.

Пазарджишкият окръжен съд за да се произнесе взе в предвид следното:

С дарение извършено на 14.06.1985г./н.а. №А-136, том I, дело №284 от 14.06.1985г. /Я.И. С. дарява на сина си В. Х. С. собствения си недвижим имот, в гр.В. представляващ **първи етаж** от жилищна сграда, представляваща западната половина от къщата близнак, построена върху парцел IV отреден за имот пл.№5653 от кв.13 по регулационния план на гр.В., без приземния етаж, при съседни на парцела-улица, Хр. Патаранов, Костадин Спасов, като надареният В. Х. С. се съгласява и приема дарението на имота. Със същия нотариален акт дарителката Я.И. С. учредява на другия си син Г. Х. С. безсрочно и безвъзмездно, да надстрои по одобрен строително архитектурен план **втория етаж** от къщата, състояща се от приземен етаж и етаж, представляваща западната половина от къщата близнак, построена в парцел IV отреден за имот пл.№5653 от кв.13 по регулационния план на гр.В.. Учреденото право на строеж е прието от Г. С., с обещанието да осъществи строежа съобразно одобрения строително-архитектурен план. Към момента на сделката няма данни да е изготвен и одобрен такъв план.

Ответниците Г. Х. С. заедно със съпругата си Н. Гев С., са признати за собственици върху недвижим имот по обстоятелствен проверка-давностно владение, с нот. акт №159, том I, рег.№ 1150, н.д.№157 от 08.03.2017г. на втори жилищен етаж от жилищна сграда-къща, на застроена площ от 53кв.м. ведно с пристройката към същия етаж на застроена площ от 24кв.м.,която къща се състои от приземен етаж, два жилищни етажа и таван, представляващ западната половина от къщата, построена на калкан в дворно място, образувано от УПИ -IV-5653 от кв.13 по плана на гр.В. при граници и съседни на поземления имот-север-улица; от юг -УПИ-XX, от изток УПИ-V-5654 и от запад УПИ III-5648, ведно с общите части от сградата по смисъла на чл.38 от ЗС. Дареният недвижим имот и учреденото право на строеж върху същия, са придобити от прехвърлителката Я.И. С. по покупко-продажба от брат си Б.И.К. и представляващ къща на застроена площ от 55кв.м. представляваща западната част от къща близнак, цялата застроена на 110кв.м. както и $\frac{1}{2}$ идеална част от дворното място върху което е застроена къщата, цялото състоящо се от 386кв.м. /застроено и незастроено/

съставляващо по регулационния план парцел IV за имот пл.№1160 в кв.13, при съседни-улица, н-ци на Т.З. и н-ци на Г. С./нот. акт. №93, том I, дел №199 от 26.03.1976г./.

Установява се, че дарителката и учредителка на правото на строеж Я.И. С., починала на 28.01.2001г. оставила наследници син Г. Х. С. , и наследници по коляното на починалия ѝ син В. С./починал на 16.05.2004г./-преживяла съпруга Р. Г. С. и две дъщери Х. В. С. и В. В. С.. По действащата КKKP на гр.В. одобрени със заповед РД-18-1214 от 06.0.2018г. на ИД на АГКК процесният поземлен имот представлява имот с идентификатор 10450.503.748, записан на името на Я.С. Х.П. и К.К. като в имота се намират бсгради- 1.сграда №10450.503.748.1 на площ от 77кв.м., на три етажа с предназначение жилищна многофамилна сграда; 2.Сграда 10450.503.748.2 на площ от 74кв.м., на 2 етажа, предназначение- жилищна многофамилна; 3.Сграда 10450.503.748.3 на 25кв.м., 1етаж- хангар, депо, гараж; 4. Сграда 10450.503.748.4 на 19кв.м. хангар, депо гараж; 5.Сграда 10450.503.748.5 на 35кв.м. ,друг вид сграда за обитаване и 6.Сграда 10450.503.748.6 на 17кв.м. - хангар, депо, гараж. С констативен нотариален акт за собственост върху недвижим имот въз основа на писмени доказателства /№67, том II, рег. №3448, дело №250 от 18.08.2021г. на нотариус М.Р., молителите/ответници по иска/ Н. Г. С., с ЕГН-*****, и Г. Х. С., ЕГН-*****, са признати за собственици на $\frac{1}{4}$ идеална част от ПИ с идентификатор 10450.503.748 по КKKP на гр.В., одобрени със заповед –РД-18-1214 от 06.06.2018г. на ИД на АГКК, с административен адрес на имота гр.В., п.к.4600, ул.“М.Д.“ №15, с обща площ на ПИ от 440кв.м., урбанизирана, ниско застрояване с номер по предходен план 5653,кв.13, парцел IV, при съседни-имоти идентификатор 10450.503.744; 10450.503.747; 10450.503.749; 10450.503.1840 и 10450.503. 743, заедно с втори жилищен етаж и пристройка към него от триетажна жилищна сграда-многофамилна, с идентификатор 10450.503.748.1, който втори жилищен етаж и пристройка съставляват самостоятелен обект в сграда-жилище, апартамент с идентификатор 10450.503.748.1.5 по същите КKKP на гр.В. с адрес-гр.В., ул.“М.Д.“ №15,който самостоятелен обект се състои от **три нива**-първо ниво със застроена площ от 11кв.м.-без записани съседни; второ ниво със застроена площ от 11.00кв.м., при съседни на същия етаж самостоятелен обект с идентификатор 10450.503.748.1.4 и трето ниво със застроена площ от 82кв.м., при съседни-под обекта самостоятелен обект с

идентификатор 10450.503.748.1.4, заедно с ½ ид.ч. от приземния етаж в жилищна многофамилна сграда с идентификатор 10450.503.748.1 и 1/2 ид.ч. от тавана на многофамилна жилищна сграда с идентификатор 10450.503.748.1, като така описания самостоятелен обект в сграда е идентичен с отразения в нотариален акт за собственост върху недвижим имот по обстоятелствена проверка, вписан в Службата по вписванията-В., вх.рег.№419, акт.108, том 2, н.д.№337 от 08.03.2007г., заедно с едноетажна сграда-хангар, депо, гараж с идентификатор 10450.503.748.3 по същите КKKP на гр.В., с адрес на сградата гр.В., п.к.4600, ул.“М.Д.“ №15 в ПИ с идентификатор 10450.503.748.

Съгласно издадено в полза на Г. Х. С. и на К.Х.К. разрешение за строеж въз основа на учреденото с цитирания нотариален акт №А-138 от 14.06.1985г. право на строеж върху имота, №155 -1985 XII-4 от Общински народен съвет гр.В., разрешението включва **съобразно одобрените /съгласувани/ проекти** израждането на пристройка и надстройка в парцел IV-5653 в кв.13

За изясняване на спора от правна и фактическа страна е допусната изслушана съдебно-техническа експертиза, заключението по която вх.№1768 от 04.04.2022г.-л.51/, изготвено от вещото лице Б.З.Г., което въззивният съд възприема изцяло, като обосновано, компетентно изготвено, макар и частично оспорено от страните и от което се установява, че в западната част на ПИ с идентификатор 10450.503.748, ул. “М.Д.“ №15-13, гр.В. с площ от 440 кв.ч., стар номер 5653, кв.13, парцел IV по КKKP на гр.В., е изградена сграда с идентификатор 10450.503.748.1 с функционално предназначение - многофункционална жилищна сграда на 3 етажа, с 2 броя самостоятелни обекти със застроена площ от 77 кв.м. Установено е, че към момента в сградата са обособени самостоятелни обекти-СОС с идентификатор 10450.503.748.1.4, тип жилище, апартамент, брой нива 1, без посочена площ, а по ЦМ на КК от 66 кв.м., собственост на ищите; СОС с идентификатор 10450.503.748.1.5, тип жилище, апартамент на три нива, с площ по документи 11 кв.м., 11 кв.м. и 82 кв.м., ведно с общи части от сградата по смисъла на чл.38 от ЗС, собственост на ответниците по н.а. №108 от 2007г. За двата самостоятелни обект в сградата е установено, че същите са обособени по заповед за изменение на КKKP №18-11031-12.11.2020г. на Началника на СГКК-Пазарджик. Експертът е установил, че на място сградата се състои от

1. Първи надземен нежилищен етаж-сутерен с височина 2.30м., със

самостоятелен вход от дворното място с под на нивото на терена и състоящ се от входно преддверие с полезна площ от 5.72 кв.м., тоалетна с полезна площ от 2кв.м., коридор с полезна площ от 9.20кв.м. и помещение обитавано от ищите с полезна площ от 14.20 кв.м. и помещение обитавано от ответниците с площ от 15.20кв.м; 2 .Втори надземен жилищен етаж с външен самостоятелен вход от северозапад, обитаван от ищите; 3 . Трети надземен жилищен етаж обслужван от вътрешно стълбище с външен вход от югозапад, обитаван от ответниците; 4. Обитаеми тавански помещения с наклонен таван и пряко осветление с начин на достъп през вътрешно стълбище за трети етаж на ответниците. Таванът се състои от следните помещения- стълбище с преходно помещение и санитарен възел-баня с тоалетна, с полезна площ от 14.54кв.м.; коридор с полезна площ от 7.79кв.м.; помещение с полезна площ от 8.63кв.м.; помещение с полезна площ 11.79кв.м. и помещение с полезна площ от 16.69кв.м. Според експерта сградата е изградена по одобрен архитектурен проект от **22.01.1986г.** /след учредяването на право на строеж и надстрояване/ със застроена площ от 78.50кв.м., по който е предвидено да се изгради първи надземен нежилищен етаж-сутерен, два редовни етажа и необитаем таван, без достъп. Експертът предлага начин на реално ползване на първи надземен нежилищен етаж-сутерен в сградата с идентификатор 10450.503.748.1 с функционално предназначение-Многофамилна Жилищна сграда, брой етажи 3, брой самостоятелни обекти 2, като при полезна площ от 46.32кв.м., половината на който е 23.16кв.м., като в т.А. Реално ползване, оцветено в синьо от 14.20кв.м. за ищите и реално ползване, оцветено в червено от 15.20кв.м за ответниците и част за общо ползване ,оцветена в жълто от 16.92кв.м. На скица е представен и начин на реално ползване на обитаемите тавански помещения с наклонен таван и пряко осветление имащи достъп през вътрешно стълбище за трети етаж, обитават от ответниците и поради факта, че друг достъп до тях не съществува и за обслужването им трябва да се премине през СОС с идентификатор 10450.503.748.1.5, собственост на ответниците. За процесното ателие на тавана, обособено от стълбище с преходно помещение и санитарен възел-баня с тоалетна, с полезна площ от 14.54 кв.м. представляващо самостоятелен обект в сграда отговаря на СПН /строителни правила и нормативи/ по показатели-разположено е в подпокривно пространство, с предвиден самостоятелен санитарен възел и самостоятелен вход, съгласно норми на чл.102 ал.3 и ал.4 от Наредба №7 за

ПНУОВТЗ. Установено е, че ателието е изградено в периода 08.04. 1987г. до 30.06.1998г. В съдебно заседание вещото лице поддържа заключението си и допълва, че има самостоятелно стълбище външно, открито, бетоново, еднораменно, от което от дворното място се преминава до етажа на ищците и че това стълбище е различно от входа за избата оцветен в розово. Уточнява, че ищците ползват стълбище за техния си етаж което е различно от стълбището попадащо в пристройката, която е изградена допълнително към съществуващата сграда и че от това стълбище става обслужването на самостоятелния обект на ответниците. Допълва, че в жилището има първи надземен етаж и че това са избени складови помещения и част от тях са преустроени за живеене, и два редовни жилищни етажа, втори надземен или първи жилищен етаж е собственост на ищците, трети надземен и втори жилищен етаж е на ответниците; че за третия етаж се стига през стълбището, което е обособено в допълнително обособена постройка към жилищната сграда като се преминава директно към третия етаж. Акцентираща, че това стълбище по което ищците се качват за да отидат в техния си етаж е различно от другото и че то е направено самостоятелно да обслужва третия етаж, при което ищците не могат да достигнат до тавана и че за да стигнат трябва да преминат през обект на ответниците-вътрешно стълбище като самостоятелен обект. Обяснява, че ответникът допълнително си е направил пристройка с вътрешно стълбище на три нива, с което достига на третия етаж, а ищците ползват другото старо стълбище за да достигнат до техния етаж. Посочва, че преди старата къща е била без таван, не е имала стълбище и не се е стигало до третия етаж и че допълнително след като ответникът е направил това стълбище е продължил и се качва само той на тавана, който в момента е превърнат в обитаем таван, с оформени помещения. Пояснява, че това стълбище никога не е било външно, то е ново ,допълнително правено, направена е пристройка и се качва по него на етажа си, а външното стълбище е останало за ищците. Обяснява, че някога старата къща е била е строена с вътрешно стълбище, което да обслужва самостоятелни обекти в сградата и след като ответникът е изградил пристройката, това стълбище е станало собственост на ищците и че те го ползват за своя етаж, а ответникът ползва неговото и се качва и до тавана; че ищците за да отидат до тавана трябва да преминат през обекта на ответника и че тавана е чужд за общо ползване. За стълбището на ответниците експертът допълва, че според скицата е даден

като обект на ответниците и представлява стълбище на три нива записани за тяхна собственост, които функционално са свързани към неговия обект-жилищния етаж-стълбище на първо ниво, стълбище на второ ниво и неговия етаж и че това са две стълбищни клетки по 11 кв.м. и неговия обект, така че за да се качи на тавана трябва да мине през него. Допълва, че има изградени три входа-един от стълбището направено от ответника в пристройката си, един от двора и един от вътрешния вход, като другото ниво-витото стълбище си продължава като има и едно ниво площадка, в което влиза и едно ниво площадка пред неговия жилищен етаж, другото е вита стълба по която се качва нагоре. Обяснява, че от стълбището директно се влиза в самостоятелния обект, влиза се в коридор от който коридор са разпределени другите стаи; на коридора има врата към стълбището, след тази врата има коридор, антре и от него започва разпределянето на стаите; от стълбищната клетка има врата, след вратата има коридор, както има врата горе на тавана; че преди да се влезе в тавана има врата, направо един коридор, една баня и тоалетна, функционално свързано с пристройката със старата къща, като на тавана има три помещения с коридор. Експертът заключава, че някогашният необитаем таван ответникът го е превърнал в обитаем, като са направени помещения и стаи. Допълва, че площта на трети етаж на ответниците обхваща площта и на тавана, като има разлика в помещенията.

По делото е изслушана повторна съдебно техническа експертиза по същите въпроси по която е изготвено експертно заключение от изготвена от експерта Е.П.Т. А.Х., според който по данните от КККР на гр.В. от 2018г., в жилищна сграда с идентификатор 10450.503.748.1 има два самостоятелни обекта-жилище с идентификатор 10450.503.748.1.4-разположен на едно ниво, на първи жилищен етаж, със застроена площ /ЗП/ от 65.3кв.м. и жилище с идентификатор 10450.503.748.1.5 ,разположено на три нива: приземен етаж-пристройка, на първи етаж -пристройка и на 2-ри етаж-жилище, със обща застроена площ от 104кв.м./11+11+82/.От данните по делото експертът заключава, че първоначално жилищата сграда с идентификатор 10450.503.748.1 е била едноетажна еднофамилна сграда, със сутерен и един жилищен етаж, със ЗП 65.3кв.м., представляваща западната половина на сграда, построена върху парцел IV-5653 в кв.13 по плана на гр. В., като през 1986г. с н.а. А-136, том I ,дело №284 от 14.06.1985г. на ответника е учредено право да надстрои втори етаж от къщата по одобрен проект. Експертът е

установил, че съгласно издадена скица №724 от 05.11.1985г. е указан начин на застрояване, според който е разрешено „..проектиране на пристройка и надстройка на съществуваща жилищна сграда“ за което е бил изготвен и одобрен проект за двете половини на построената в парцела сграда като е издадено и разрешение за строеж №155 от 04.12.1985г. на Г. Х. С. и К.Х.К.“ . Според разрешението за строеж е предвидена пристройка от юг и надстройка за западната половина на съществуващата жилищна сграда в УПИ IV-5653 в кв.13 по плана на гр.В.. Установено е, че в пристройката към западната половина на жилищната сграда с идентификатор 10450.503.748.1 е разположена стълбищна клетка, чрез която се осъществява самостоятелен достъп до надстроения втори жилищен етаж и тавански етаж. А достъпът до първи жилищен етаж се осъществява чрез съществуващо стълбище по западната фасада. Съгласно одобрения проект от 1985г. е предвиден надзид в подпокривното пространство/фасадна стена над таванската плоча/ с височина от 1м., като при изпълнението му височината на този надзид е 1.5м., като корекцията във височината е направено с червен и син цвят върху одобрения проект с отразено изменение по време на извършване на строителството на надстройката, при което конфигурацията на покрива на цялата жилищна сграда като четирискатен се заменя с двускатен, а надзидът се увеличава от 1м. на 1,2м. Според експерта по този начин в подпокривното пространство се е осигурила достатъчно височина за да се обособи тавански етаж, като са обособени четири помещения-санитарен възел и три помещения ползвани за склад за вещи от бита. Допълнено е, че част от изградената пристройка на второ ниво е функционално свързана с жилището на първия жилищен етаж с идентификатор 10450.503.748.1.4, като тази част от пристройката е достъпна единствено от първи жилищен етаж и няма връзка/ достъп със стълбището в пристройката, а стълбите за таванския етаж на жилищната сграда с идентификатор 10450.503.748.1 са изградени по време на строителството на разрешената пристройка и надстройка на втори жилищен етаж от сградата. Както се посочи отстъпеното право на строеж в полза на Г. Х. С. от 14.06.1985г. предхожда по време изготвянето на строително-архитектурния проект за пристрояване и надстрояване и издаването на разрешение за строеж от 04.12.1985г. издадено въз основа на одобрен и съгласуван проект/л.27/; по издадена скица за начина на застрояване №724 от 05.11.1985г., тоест строителството е извършено в съответствие с одобрения строително-

архитектурен проект и издадените строителни книжа, включително и по отношение на таванските помещения.

Установено е от експерта, че по действащия общ устройствен план на гр.В. и правилата за приложението му, територията, в която попада процесната жилищна сграда е с предназначение за ниско етажно жилищно застрояване кота корниз до 10м., максимална плътност на застрояване-до 60% и коефициент плътност-1,2.Изводът на експерта е, че с оглед предназначението на УПИ IV-5653, в кв.13 по плана на града, в който попада процесната сграда, **обособяването на тавански етаж не противоречи** по отношение характера на застрояването/ниско етажно/-чл.23 ал.1 т.1 от ЗУТ и че според устройствените показатели, обособяването на тавански етаж в западната половина на жилищната сграда с идентификатор 10450.503.748.1. не се превишават допустимите устройствени показатели за зона „Жм“.Цитира се и нормата на чл.98 ал.2 т.2 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство за отделни видове територии и устройствени зони, според които процесната сграда е двуфамилна и може да има самостоятелни или придадени към жилищата ателиета, като ателието трябва да има самостоятелен санитарен възел /чл.102 ал. 4 от Наредбата/, като в случая обособения санитарен възел в подпокривното пространство на жилищната сграда с идентификатор 10450.503.748.1 е разположен над кухнята от жилището, на втори жилищен етаж, като съгласно чл.110 ал.3 от Наредбата, санитарните помещения над кухня и други, се допускат само в жилището което обслужват. Експертът предлага няколко варианта за разпределение на приземния и на таванските етажи, подробно индивидуализирани ,като се предвижда площ за индивидуално ползване от ищите, площ за индивидуално ползване от ответниците както и площ за общо ползване от страните като общо ползване е предвидено както при разпределянето на приземния етаж така и на таванския етаж. Изготвени са общо три варианта за разпределяне реалното ползване на помещенията от приземния етаж и на помещенията от таванския етаж. При първи вариант експертът взема в предвид равните права на страните /по $\frac{1}{2}$ ид.ч./ в разпределяните помещения. При вариант втори експертът отчита наличните и съществуващи входи на жилищната сграда и фактическото ползване на помещенията в приземния етаж като определя съотношението за процентно разпределение на общите части ,които за ищеца са 38.57% а за ответника 61.43%. като вариант трети е

разновидност на вариант втори. В т.2 от заключителната част експертът повтаря, че санитарното помещение в таванския етаж е разположено над кухнята от жилището на втори жилищен на сграда с идентификатор 10450.503.748.1, като предвид нормата на чл.102 ал.4 от цитираната наредба може да се приеме, че е придаден към жилище с идентификатор 10450.503.748.1.5, както и генералният извод на експерта, че помещенията в таванския етаж на жилищната сграда с идентификатор 10450.503.748.1 не отговарят на изискванията за обособяване на самостоятелен обект-ателие, като всички сгради и постройки в УПИ IV-5653 в кв.13 по плана на гр.В., но отговарят и са в нормативно допустимите граници по устройствените показатели за плътност на застрояването-57% ,коefficient на интензивност-1.17, височина на западната половина на жилищната сграда с идентификатор 10450.503.748.1.1-кота корниз-по-малка от 10м. За обособеният тавански етаж, експертът е установил, че е изграден преди 07.04.1987г., отговаря на условията за търпимост по смисъла на §16 ал.1 от ПР на ЗУТ.

В съдебно заседание експертът поддържа заключението си. Допълва, че помещенията на таванския етаж не отговарят на изискванията за самостоятелно ателие, а отговарят **на изискванията на придадено ателие към самостоятелен обект на втори жилищен етаж**, тъй като санитарният възел, който се изисква да има ателието се намира над кухнята на жилището на втори етаж. Допълва, че на втори жилищен етаж кухнята е под санитарния възел на таванския етаж, като според действащата Наредба №7 към ЗУТ санитарен възел може да има над кухня, само ако обслужва същото жилище и по тази причина този санитарен възел е придаден към жилището на втори етаж. Допълва, **че съвкупността от санитарния възел и помещенията, които са образували таванския етаж**, биха могли да образуват ателие, което не е самостоятелен обект, а **като придаден към жилището**. Пояснява, че по старата Наредба №5 ателиетата са били за индивидуална творческа дейност за ползване от хора, които имат жилище в същата сграда поради което не се е изисквало задължително да има самостоятелен санитарен възел към ателието. За стълбищната клетка, която е част от пристройката сочи, че последната води до втория жилищен етаж и след това е продължено до подпокривното пространство, до таванския етаж така, че до тавана се стига единствено и само по това стълбище, което започва от първия етаж.

По делото са разпитан свидетелят Б.Б.С. на 55г., без родство със

страните, установява, че е съсед на жилищната сграда на страните срещу тях, знае, че къщата е строена от Г. С., В. С. и дядо Х., през 1986г., по времето когато свидетелят си е строил гараж срещу нея. Дядо Х. дал правомощия през 1986г. преди строежа, на Г. да си направи пристройка, а В. останал на първия етаж, като Г. теглил заем и направил втория и третия етаж за негова сметка с отделен вход. Всичко било отделно и самостоятелно, а В. живеел на първия етаж. Строежът бил пристрояване. След смъртта на В., на етаж останали да живеят наследниците му - жената и децата, по късно съпругата му заминала за Гърция. В. живеел на етаж, където живеел и дядо Х.. Г. като направил втория и третия етаж със самостоятелен вход, живеел горе и никога не е имало спорове. Уточнява, че Г. изградил втория етаж и ателие с отделен вход, защото двата етаж, втория и третия били неразделна част с отделен вход и че такова било строителното разрешение. Х. разрешил на сина си Г. да си направи надстройка нагоре, и че за всичко което е надградено над първия етаж Х. дал разрешително на Г.. След строителството на третия етаж В. не го е ползвал, защото той си живеел на първия етаж. Категоричен е, че двамата братя Г. и В. не са имали спорове по между си. Свидетелят обяснява, че научава за спорове в момента, че двамата братя докато са били живи, спор не са имали за третия етаж. Знае, че за първи етаж има отделен вход, като се влиза през двора и първият етаж е с отделен вход, подминава се този вход и има втори самостоятелен вход за втория етаж. Знае, че на третия етаж се стига през входа, който е направен за втория и третия етаж, които били обособени заедно и че не може да се стигне по друг начин. Според свидетеля всички в махалата знаели, че втория и третия етажи са били на Г.. Свидетелят обяснява, че не е виждал вещи на В. на втория и на третия етаж и да има ключ за тях. Предполага, че къщата преди пристрояването е била на Х..

Обжалваното решение е валидно и допустимо.

Постановено е от надлежен съдебен състав, в рамките на правораздавателната му компетентност по предвидения процесуален ред и форма и при наличие на правен интерес за ищите да установят, че процесния трети тавански етаж представлява съсобствен /обща част/ на страните и да иска определяне на начин на реално ползване.

По същество исковата претенция за определянето начин на реално ползване по отношение на третия етаж представляващ тавански помещения

имащи характер на общи части от къщата според твърденията на ишците е неоснователна. Обособеният таванския етаж и помещенията в него нямат такъв характер и естество за съсобствената жилищна сграда с идентификатор 10450.503.748.1. Макар таванският етаж да няма самостоятелно съществуване и да е построен извън обема на учредената в полза на Г. Х. С. суперфиция /само за втори жилищен етаж/, помещенията в този етаж представляват и са функционално свързани с втория жилищен етаж, собственост на ответниците Г. и Н. С.и, тоест същите представляват принадлежност към този етаж /главната вещ/ съгласно чл.98 от ЗС. Това си качество същите имат още от момента на построяването на сградата и тяхното предназначение не е променяно. В този си вид ответниците Г. и Н. С.и са владели тези части и са придобили собствеността върху тях и по давност, което владение с намерение да се свои имота като свой собствен, е било явно, открито, видимо, спокойно и несмущавано от ишците и продължило повече от 34 години. Единствено ответниците имат достъп до тези помещения и последните са осъществявали фактическа власт върху същите. Доколкото експертите сочат, че се касае за ателие, което обаче не е самостоятелно обособено, но че в същност представлява придаденост към втори жилищен етаж и обслужва, и функционално е свързано само и единствено с този жилищен етаж, то следва да се приеме, че собствеността върху него е придобита от ответниците и по приращение съгласно чл.98 от ЗС. Липсват данни и по делото не е установено таванския етаж да е обособен и структуриран по начин, че да обслужва цялата жилищна сграда и да представлява обща част по предназначението си. Такива изводи, не се сочат и от експертите. Съгласно чл.38 ал.1 от ЗС При сгради, в които етажи или части от етажи принадлежат на различни собственици, общи на всички собственици са земята, върху която е построена сградата, дворът, основите, външните стени, вътрешните разделителни стени между отделните части, вътрешните носещи стени, колоните, трегерите, плочите, гредоредите, стълбите, площадките, покривите, стените между таванските и избените помещения на отделните собственици, комините, външните входни врати на сградата и вратите към общи тавански и избени помещения, главните линии на всички видове инсталации и централните им уредби, асансьорите, водосточните тръби, жилището на портиера и всичко друго, което по естеството си или по предназначение служи за общо ползуване. В случая, таванският етаж няма нито една от посочените в закона характеристики за

обща част, като спор по този въпрос не е съществувал между отделните собственици на жилищните етажи повече от 34г., нито са предприемани фактически и правни стъпки за промяна на предназначението на таванския етаж от момента на изграждането му и трансформирането му в обща част на жилищната сграда. Факт е, че от построяването на сградата помещенията от таванския етаж-ателие и санитарен възел и други, функционално обслужват само и единствено втория жилищен етаж, собственост на ответниците Г. и Н. С.и, ищците изобщо нямат достъп до тях, като това положение им е известно и същите не са предприели никакви мерки за неговата промяна повече от 34г. Собствеността върху таванските помещения е придобита по давност и по приращение от собствениците на втори жилищен етаж.

В тази връзка съдът напълно споделя и мотивите на В.ски районен съд изложени към обжалваното решение и на основание чл.272 от ГПК препраща към тях.

Въззивният съд не споделя доводите развити във въззивната жалба на ищците Р., Х. и В. С.и. Неоснователен е довода, че владението върху помещенията на таванския етаж е извършвано от ответници по скрит начин, без последните да са афиширали явно и открито владението си по отношение на ищците. Това фактическо състояние е било известно дори на съседите на имота, включително и на разпитания по делото свидетел Б.С., още от момента на изграждането на сградата въз основа на отстъпеното право на строеж, както и факта, че таванският етаж е обитаван от собствениците на втория жилищен етаж, и който тавански етаж не само е изграден, но и са обособени отделните помещения по него, както и изграден санитарен възел. Ищците не въвеждат довод, че на тях не им е известно какво представлява третия тавански етаж, как е построен, обзаведен ли е и евентуално че не знаят какъв и откъде е достъпа до него и че това незнание се дължи именно на липсата на демонстрирана явна фактическа власт от ответниците. Напротив ищците и техния праводател В. С. са очевидци на строежа на втория жилищен етаж и на таванските помещения, имат непосредствени възприятия от изгражданите етажи и помещения както и на самостоятелното стълбище обслужващо както втори жилищен етаж така и таванския етаж като от страна на последните няма постъпило възражение, несъгласие или оспорване на строежа както и направено искане пред ответниците да имат самостоятелен достъп до тавана, претендирайки, че това е обща част. За първи път претенциите на ищците са

предявени с подаването на настоящата искова молба, тоест след като помещенията от третия тавански етаж са придобити в собственост от собствениците на втори жилищен етаж по давност и по приращение. Явната фактическа власт е демонстрирана от ответниците от момента на построяването на сградата. Нещо повече ищите не оспорват факта, че построяването на втори жилищен етаж и на таванския етаж е извършено едновременно и със средства на ответниците, че ищите нямат никакво участие /с парични средства и с труд/ при изграждането им, нито от последните е въведено възражение, че ответниците са построили повече от учредената им суперфиция и на това основание да искат трансформация на таванския етаж в обща част и чрез заплащане на припадаща им се част и осигуряване на същите на самостоятелен достъп до таванския етаж, още повече, че етажът е квалифициран от експертите като търпим строеж, независимо от частичната промяна на конструкцията на покрива на сградата от четирискатен в двускатен и увеличаване височината на надзида от 1м. на 1.5м. Владелческото намерение да се свои този етаж като свой собствен е демонстрирано явно от ответниците както пред ищите /всички живеят заедно в процесната жилищната сграда/, така и пред третите лица-всички съседни на имота явно и недвусмислено. Не е било необходимо да се извършва узаконяване на имота тъй като той е търпим строеж по смисъла на ЗУТ, с което да се демонстрира фактическата власт върху него от ответниците. Данните в цитирания в жалбата КНА от 2021г. вх.рег.№1851 от 18.08.2021г. на СВ при РС-В. не съответстват на действителното правно и фактическо положение по отношение на изключителната собственост на целия таван /таванския етаж/ и помещенията в него в полза на собствениците на втори жилищен етаж, а именно на ответниците Г. и Н. С.и, придобита на посочени две правни основания-давност /помещения в таванския етаж между които ателие и санитарен взел/ и по приращение към главната вещ/втори жилищен етаж/. В нито един момент ответниците по иска не са признали наличие на съвладение с ищите по отношение на таванските помещения, нито са признали техни права на собственост върху идеални части от тавана. Издаването на КНА от 2021г. в който им се признава друг обем собственически права върху таванския етаж по нотариален ред, не може да бъде признание за неизгоден за молителите /собствениците на втори жилищен етаж/ факт-признание на общо съвладение и начало на придобивна

давност с намерение да се свои след 18.08.2021г. / датата на КНА №1851/ , тъй като такива категорични правни последици, твърдяни в жалбата не могат да произтичат и да следват от съдържанието на КНА. КНА е признал по-малко права на собствениците на таванския етаж отколкото в същност последните имат. Още повече, че КНА е издаден не в резултат на проведена от нотариуса обстоятелствена проверка за собственост по придобивна давност, а е извършена единствено проверка въз основа на писмени доказателства, което е друго основание за издаване на КНА. Както се посочи собствеността върху таванския етаж е придобита от Г. и Н. С.и на две отделни правни основания-давност и приращение, всяко едно от които е достатъчно само по себе си да ги легитимира като изключителни собственици на таванския етаж, тоест в случая не може успешно да се твърди от жалбоподателите, че е налице неяснота и обърканост. Таванските помещения съвместяват едновременно две качества-в едната си част са самостоятелни обекти-ателие, обособено от стълбище с преходно помещение и санитарен възел-баня с тоалетна с полезна площ от 14.54кв.м./виж заключението на експерта Г./, а като цяло представляват и принадлежност към главната вещ /виж заключението на експерта Х./.

Въпросът дали изградените тавански помещения представляват жилищни помещения не стои тъй като никоя от страните не твърди, че тези помещения са жилищни по своя характер и естество и се използват за жилищни нужди и се обитават като такива. Касае се за тавански помещения с друг правен статут-ателие със санитарен взел и склад за вещи от бита. Както се посочи принадлежността на таванските помещения не е към цялата сграда, а е само и единствено към втори жилищен етаж доколкото тази помещения са функционално свързани само с този жилищен етаж, а не с цялата къща, поради което главната вещ към която се следва принадлежността е втори жилищен етаж- самостоятелен обект с идентификатор 10450.503.748.1.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. В., одобрени със заповед РД18- 1214/06.06.2018г. на ИД на АГКК, намиращ се на втори етаж, в сграда с идентификатор 10450.503.748.1 в ПИ с идентификатор 10450.503.748 с предназначение- жилище, апартамент с брой нива 3, с площ от 11кв.м.,11кв.м. и 83кв.м., с административен адрес на поземления имот: гр. В., улица „М.Д. 15-13“, с обща площ от 440 кв.м. Следователно няма основание да се определя начин на реално ползване по

отношение на таванския етаж тъй като не се установява същият да има характер на съсобствен между страните респективно да представлява обща част.

Предвид изложеното решението в обжалваната му част ще следва да се потвърди.

Не са налице пороци на същото изложени във въззивната жалба на ишците Р., Х. и В. С.и.

Съдът не присъжда разноси в полза на въззиваемите Г. и Н. С.и за въззивното производство тъй като няма направено искане за присъждане както и ангажирани доказателства в тази връзка.

Водим от горното, Пазарджишкият окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение на В.ски районен съд №162 от 29.06.2022г. постановено по гр.д.№20215210101201 по описа на съда за 2021г., В ЧАСТТА С КОЯТО е отхвърлен иска на Р. Г. С., ЕГН *****, Х. В. С., ЕГН ***** и В. В. С., ЕГН *****, всички с постоянен адрес: град В., ул. "М.Д." № 15, ПРОТИВ Г. Х. С., ЕГН ***** и Н. Г. С., ЕГН *****, и двамата с адрес - гр. В., ул. "М.Д." № 15, ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЧИН НА РЕАЛНО ПОЛЗВАНЕ на основание на чл. 32, ал. 2 ЗС на тавански етаж, в жилищна сграда многофамилна с идентификатор 10450.503.748.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД18- 1214/ 06.06.2018г. на ИД на АГКК, построена в поземлен имот с идентификатор 10450.503.748 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. В., одобрени със заповед РД 18-1214/06.06.2018г. на ИД на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. В., улица „М.Д. 15-13“, с обща площ от 440 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 5653, квартал 13, парцел IV, при съседи на поземления имот: 10450.503.744; 10450.503.747, 10450.503.749; 10450.503.1840 и 10450.503.743, поради липса на съсобственост между страните по отношение на него.

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____