

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 14707

гр. София, 04.04.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 82 СЪСТАВ, в закрито заседание на четвърти април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: А. ИЛЧ. ИЛЧЕВА

като разглежда докладваното от А. ИЛЧ. ИЛЧЕВА Гражданско дело № 20231110150667 по описа за 2023 година

Извършена е проверка по реда на чл. 140, ал. 1 ГПК.

Налице са предпоставките за насрочване на делото за разглеждане в открито съдебно заседание.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените от страните писмени доказателства.

ДОПУСКА на ищцата събирането на гласни доказателства чрез разпит на *един* свидетел при режим на довеждане за установяване на обстоятелствата, посочени в исковата молба.

ДОПУСКА на ответницата събирането на гласни доказателства чрез разпит на *един* свидетел при режим на довеждане за установяване на обстоятелствата, посочени в отговора на исковата молба.

Повече свидетели могат да бъдат допуснати при условията на чл. 159, ал. 2 ГПК. **УКАЗВА** на страните да водят свидетелите за съдебното заседание.

НАСРОЧВА открито съдебно заседание за **14.05.2024 г. от 10:50 часа**, за когато да се призоват страните.

На страните да се изпрати препис от настоящото определение, а на ищцата и препис от отговора на исковата молба с приложенията.

СЪСТАВЯ СЛЕДНИЯ ПРОЕКТ ЗА ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО:

А. Д. Б. е предявила против А. Л. Т. осъдителен иск с правно основание чл. 108 ЗС за установяване правото на собственост и предаване на владението върху таванско помещение № 20 в сграда, находяща се в гр. София, район „Средец“,, което представлява прилежаща част към собствения на ищцата ап. 20, находящ се на ет. 3 в същата сграда.

Ищцата твърди, че по силата на Договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти от 28.03.2022 г. е придобила ап. 20, находящ се в гр. София, район „Средец“,, ет. 3, заедно с прилежащите към него избено помещение № 20 и таванско помещение № 20. Посочва, че нейните баба и дядо – ...н, са придобили процесния апартамент, ведно с прилежащите избено и таванско помещения, с Нотариален акт за признаване право на собственост № 5, том XXI, дело 1867/1955 г. Излага, че след смъртта

им имотът е придобит по наследство от двете им дъщери – Д. (майка на ищцата) и (леля на ищцата), като основен негов ползвател била леля □, която починала през 2021 г. Ищцата твърди, че след смъртта на майка □ и леля □ процесният имот е придобит по наследство от нея и брат □ –, с когото впоследствие сключват договора за доброволна делба. Посочва, че през 01.2023 г. е започнала основен ремонт на апартамент № 20, поради което на 19.02.2023 г. се наложило да се качи в общото подпокривно пространство на сградата и установила, че собственото □ таванско помещение № 20 е със заключена желязна врата, а вещите на леля □ били захвърлени в чуждо таванско помещение. Излага, че на същата дата било свикано ОС на ЕС, на което ответницата представила екзекутивен план, издаден от общината, който потвърждавал местоположението и на процесното таванско помещение № 20, върху което ищцата претендира собственост, като ответницата заявила, че таванско помещение № 20 всъщност е нейна собственост. Ищцата сочи, че на 29.03.2023 г. се провело второ ОС на ЕС за обсъждане на ситуацията с таванските помещения в сградата, но решение не било взето. Излага, че последният път, когато се качвала до процесното таванско помещение, било още докато била жива леля □, като към онзи момент все още не била поставена желязна врата. Твърди, че апартамент № 20 е бил отдаван под наем и прилежащото му таванско помещение № 20 било ползвано от наематели. Ищцата сочи, че до настоящия момент продължава да няма достъп до процесното таванско помещение. Посочва, че е направила опит да уреди извънсъдебно спора с ответницата, но последната отказвала да предаде доброволно владението върху таванското помещение.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответницата е подала отговор на исковата молба, в който оспорва иска като неоснователен. Твърди, че по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 148, том I, рег. №, дело № 131/2013 г. е придобила ап. 23, находящ се в гр. София, район „Средец“,, ет. 5, заедно с прилежащите към него избено помещение № 23 и таванско помещение № 23, последното с площ от 8 кв.м. (съобразно заключение на вещо лице), при съсед: таван № 16, таван № 21, общо помещение (общ таван) и улица. Излага, че в нито един от документите за собственост, предхождащи нейния, не са посочени площта и съседите на прилежащото към ап. 23 таванско помещение. Соци, че нотариусът, изповядал договора за покупко-продажба, по силата на който ответницата е станала собственик на ап. 23, ведно с прилежащите към него избено помещение № 23 и таванско помещение № 23, е назначил вещо лице, което да изготви скица на прилежащото таванско помещение № 23. Нотариусът е изискал и декларация от двама съсед, живущи на същия адрес, с която да потвърдят заключението на вещото лице. Соци, че в коридора на общото подпокривно пространство на сградата е изградена стена, която отделя таванските помещения на живущите, тъй като сградата била с два отделни входа, респ. с два отделни подхода към общото подпокривно пространство. Стената се намирала на границата между таванско помещение № 13 и таванско помещение № 14 съгласно приложения от ищцата екзекутивен план. По тази причина отбелязаните в същия таванско помещение № 1 и таванско помещение № 2 няма как да принадлежат към апартамент № 1 и апартамент № 2, доколкото тези два апартамента се намират в другия вход на процесната сграда, т.е. отвъд изградената стена. Излага доводи, че ищцата не е определила в исковата молба достатъчно ясно и точно таванското помещение, върху което претендира собственост – не били посочени площта и границите му. Дори и да се установял идентитет между процесното таванско помещение № 20 и таванско помещение № 23, собственост на ответницата, то последната заявява, че владее процесното таванско помещение добросъвестно и като собствено, считано от 09.10.2013 г. до настоящия момент. Твърди, че веднага след като е придобила апартамент № 23, ведно с прилежащите към него избено помещение № 23 и таванско помещение № 23, е направила основен ремонт на таванското помещение – положена била настилка, стените били боядисани, монтирана била здрава заключваща се врата. Пояснява, че съгласно документите за собственост, предхождащи нейния, териториалните предели на прилежащите към ап. 23 помещения, в т.ч. и таванско помещение № 23, са останали непроменени от построяване на сградата до настоящия момент. Посочва, че няма законово изискване за номериране на помещенията, обслужващи самостоятелните обекти, поради което и липсата на номерация не би могло да лиши лицето от собственост, нито от възможността последното да докаже с всички други доказателствени средства, че именно соченото от него помещение е това, описано в документа за собственост. Твърди, че фактическото обособяване на общото подпокривно пространство в

сградата на две части е направило невъзможно следването на посочената в екзекутивния план номерация, поради което и собствениците са си разпределили по взаимно съгласие таванските помещения и са започнали да своят същите като принадлежност към притежаваните от тях самостоятелни обекти. Поради тези съображения ответницата счита, че е придобила процесното таванско помещение на годно правно основание, а именно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 148, том I, рег. №, дело № 131/2013 г. В случай че се установи идентитет между таванско помещение № 20 и таванско помещение № 23, ответницата се позовава на изтекла придобивна давност, като твърди, че е придобила процесното таванско помещение на основание добросъвестно владение с изтичане на петгодишна придобивна давност и евентуално на основание недобросъвестно владение с изтичане на десетгодишна придобивна давност.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДОКАЗАТЕЛСТВЕНА ТЕЖЕСТ:

По предявения иск с правна квалификация чл. 108 ЗС в тежест на ищцата е да докаже, че е собственик на процесното таванско помещение на твърдяното от нея основание - Договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти от 28.03.2022 г.; че нейният наследодател е бил собственик на процесното таванско помещение, представляващо прилежаща част към ап. 20, находящ се на ет. 3 в сграда, находяща се в гр. София, бул. ; че ответницата действително го владее.

В доказателствена тежест на ответницата е да докаже, че е собственик на процесното таванско помещение на твърдяното от нея основание - Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 148, том I, рег. №, дело № 131/2013 г. и евентуално - изтичането в нейна полза на придобивна давност чрез осъществяване на фактическа власт върху процесното таванско помещение за период от 5 години, респ. 10 години. В тежест на ответницата е и установяването на правоизключващите или правопогасяващите възражения, релевираны в отговора на исковата молба.

ОБЯВЯВА ЗА БЕЗСПОРНО И НЕНУЖДАЕЩО СЕ ОТ ДОКАЗАВАНЕ обстоятелството, че към датата на предявяване на исковата молба ответницата владее спорното процесно таванско помещение.

УКАЗВА на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по чл. 147 ГПК.

ПРИКАНВА страните към сключване на съдебна спогодба, към медиация или извънсъдебно доброволно уреждане на спора.

Разяснява на страните, че при постигане на съдебна спогодба дължимата държавна такса е в половин размер и спорът ще се уреди в по-кратки срокове.

Указва на страните, че за постигане на съдебна спогодба следва да се явят лично в съдебно заседание или да упълномощят свой процесуален представител, който от тяхно име да постигне спогодба, за което следва да представят по делото изрично пълномощно.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____