

# РЕШЕНИЕ

№ 661

гр. Благоевград, 07.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД** в публично заседание на втори ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Петър Узунов

Членове: Вера Коева  
Миглена Кавалова-Шекирова

при участието на секретаря К.

като разгледа докладваното от Миглена Кавалова-Шекирова Въззивно гражданско дело № 20231200500602 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано по въззивна жалба, подадена от адв. М. А., в качеството на пълномощник на Ж. С. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, съдебен адрес: гр. Благоевград, ул. „\*\*“ против Решение № 900045/21.02.2023 г., постановено по гр.д. № 1525/2018 г. по описа на РС-Благоевград **в частта, в която е допусната съдебна делба самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.7 по КК и КР на Благоевград**, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2553-04.03.2021 г. на началника на СГКК - Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: друг вид самостоятелен обект в сградата, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от 114, 00 кв.м., с адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „\*\*“, който самостоятелен обект се намира на етаж 4 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сградомногофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 04279.611.138.1.8, под обекта: 04279.611.138.1.5, над обекта: няма **и в частта, в която се предоставя на З. С. Д., до приключването на производството по съдебната делба, ползването на: 1) самостоятелен обект с идентификатор**

**04279.611.138.1.5 по КК и КР на Благоевград**, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2556-04.03.2021 г. на началника на СГКК-Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от 117 кв.м., с адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „\*\*“, който самостоятелен обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни: на същия етаж: 04279.611.138.1.6; под обекта: 04279.611.138.1.2; над обекта: 04279.611.138.1.7 и 2) **самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.6 по КК и КР на Благоевград**, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2556-04.03.2021 г. на началника на СГКК-Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от 37,80 кв.м., с адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „\*\*“, който самостоятелен обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 04279.611.138.1.5; под обекта: 04279.611.138.1.2; над обекта: 04279.611.138.1.8.

Във въззивната жалба се правят оплаквания за недопустимост, неправилност, незаконосъобразност и необоснованост на решението на районния съд в обжалваната част. Твърди се, че при постановяване на решението районният съд е допуснал неправилно приложение на материалния закон (чл. 79, ал. 1 ЗС и чл. 68 ЗС) в отношенията между съсобствениците, както и множество съществени нарушения на процесуалните норми на чл. 235, ал. 2 ГПК, чл. 236, ал. 2 ГПК и чл. 172 ГПК и е постановил необоснован съдебен акт. Сочи се, че владението върху недвижимия имот е установено чрез предаване на фактическата власт от собствениците на ограниченото право на строеж за надстрояване на четвърти жилищен етаж на синовете им и същите в изпълнение на това фактическо предаване са реализирали правото на строеж, като са изградили със свои сили

и за своя сметка две жилища на четвърти етаж и са отпочнали да ги владее, няма данни фактическата власт да е отнета, поради което действа презумпцията на чл. 69 ЗС и чл. 83 ЗС - приема се, че имотът се владее от владелеца за себе си и без прекъсване. Според жалбоподателя от събраните писмени и гласни доказателства се установява, че през продължителен период от 25 години само ответникът лично и чрез неговия син е упражнявал фактическа власт върху недвижимия имот. Решението в частта, в която е предоставено на въззиваемата З. С. Д., до приключването на производството по съдебната делба, ползването на самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.5 и самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.6 се атакува с доводи за недопустимост. Твърди се, че пред РС не е направено искане да се разпредели ползването на съсобствените имоти. Прави се искане за отмяна на Решение № 900045/21.02.2023 г., постановено по гр.д. № 1525/2018 г. по описа на РС-Благоевград в обжалваната част и постановяване на решение, с което да бъде отхвърлен предявения иск за делба на самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.7 и бъде оставено без разглеждане искането на ищцата да ѝ бъде предоставено правото на ползване до приключване на производството по съдебна делба на самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.5 и самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.6. Във въззивната жалба не се правят искания за събиране на нови доказателства при въззивната проверка.

В предвидения по чл. 263, ал.1 ГПК двуседмичен срок за отговор по подадената въззивна жалба, насрещната страна по нея е депозирила отговор. С отговора въззивната жалба се оспорва като неоснователна. Сочи се, че изложеното във въззивната жалба не кореспондира с действителното фактическо положение и събраните доказателства по делото. Прави се искане за постановяване на решение, с което да бъде потвърдено решението на Районен съд – Благоевград в обжалваната част.

В проведеното по делото открито съдебно заседание пред въззивния съд на 02.11.2023г. въззивникът поддържа въззивната жалба и изложеното в нея, като прави искане за отмяна на атакуваното решение в обжалвана част относно допускане на делба между страните на самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.7 по КК и КР на гр. Благоевград и да се остави без разглеждане искането на ищцата по реда на чл. 344, ал. 2 ГПК.

В проведеното по делото открито съдебно заседание пред въззивния съд на 02.11.2023г. въззиваемият поддържа отговора на въззивната жалба и изложеното в нея, като прави искане за потвърждаване на атакуваното в настоящото производство решение в обжалваните му части.

**Съдът, като обсъди направените в жалбата оплаквания, извърши проверка на обжалвания съдебен акт, съгласно разпоредбата на чл. 271, ал. 1 от ГПК, при съвкупната преценка на доказателствата по делото, намира за установено следното от фактическа страна:**

Производството пред РС – Благоевград е образувано по искова молба от З. С. Д., ЕГН \*\*\*\*\* против Ж. С. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, с която искова молба е предявен иск за делба на съсобствени имоти.

Твърди се в исковата молба (втора поправена, л. 355 от делото), че страните по делото са наследници на брат си А. С. Н., починал на 24.06.2015 г. Сочи се, че приживе А. С. Н. е притежавал следните недвижими имоти:

1. целият трети жилищен етаж, предсамостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.611.138.1.3 по КKKP на Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006 г. на изп. директор на АК, с адрес на имота: Благоевград, ул. „\*\*“, предназначение: жилище, апартамент брой нива на обекта: 1 (едно), с площ по документи от 165, 00 кв. м., съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - няма; под обекта - 04279.611.138.1.2, над обекта - 04279.611.138.1.4.;

2. 1/3 от четвърти (тавански) етаж със застроена площ от 169, 86 кв.м., представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.611.138.1.4 по КKKP на Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006 г. на изп. директор на АК, с адрес на имота: Благоевград, ул. „\*\*“, предназначение: друг вид самостоятелен обект в сграда, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ по КК от 140, 00 кв. м., а по документи от 165, 00 кв. м., съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - няма; под обекта - 04279.611.138.1.3, над обекта — няма;

3. търговски обект с идентификатор 04279.611.138.3 по КKKP на Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006 г. на изп. директор на АК, разположен в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, с адрес на имота: Благоевград, ул. „\*\*“, с предназначение: сграда за търговия, брой етажи: 1 (един), с площ по документи от 26,00 кв. м.

Сочи се, че първите два обекта се намират в триетажна жилищна сграда, построена върху УПИ IV- 686, кв. 33, който е бил собственост на родителите на страните и представляват жилище и тавански етаж. Соци се, че третият етаж на жилищната сграда е изграден въз основа на издадено разрешение за строеж на ОБНС - Благоевград № 46/23.02.1990 г. в периода 1990-1991 г. по стопански начин от наследодателя А. С. Н. и се състои от дневна с кухненски бокс, три спални, коридор, баня с тоалетна, мокро помещение и тоалетна и две тераси, по одобрен архитектурен проект таванският етаж се състои от 5 тавански помещения: коридор, сушилня, склад с изложение североизток, склад с източно изложение, таванска стая и тераса от юг.

Твърди, че след изграждане на трети жилищен етаж е реализирана въз основа на издадено разрешение за строеж № 5 - 1/08.01.1991 г. на ОБНС - Благоевград е изградена пристройка към третия и таванския етаж със застроена площ от 37, 8 кв.м., която се състои от дневна с кухненски бокс, спалня, коридор, баня с тоалетна и две тераси. Сградата е в режим на вертикална етажна собственост.

В последствие след изграждане на пристройката към съществуваща жилищна сграда съгласно разрешение за строеж № 46/23.02.1990 г. и разрешение за строеж от 08.01/1991г. страните са направили преустройство на третия жилищен етаж и таванския етаж и към датата на завеждане на исковата молба са обособени по следния начин:

- Третият жилищен етаж с обща застроена площ от 163, 33 кв. м. обособен като две жилища – източно със застроена площ от 110, 94 кв.м с разпределение: коридор, кухня , три стаи, баня с тоалетна и тераси към улицата и към двора и западно със застроена площ от 46, 92 кв.м. с разпределение вх. антре, кухня, спалня, баня с тоалетна, тераса към спалнята и тераса към кухнята. Преустройството се изразява в отделянето на помещението, предвидено за баня и тоалетна към западния апартамент и приобщаването му към кухнята на източния, кухненската ниша към дневната в западния апартамент с врата към коридора и е изградена като баня с тоалетна. Северната тераса на източния апартамент е приобщена към спалнята, като е обособена като кухня, вратата от коридора на кухненския бокс на източния апартамент е

зазидана

- Таванският четвърти етаж е обособен като две жилища – източно със застроена площ от 110, 94 кв.м с разпределение: коридор, санитарно помещение, стая с източно изложение, две стаи с южно изложение и тераси от юг и изток и западно със застроена площ от 46, 92 кв.м. с разпределение вх. антре, таванска стая от към улицата, тераса към таванска стая от към улицата, таванска стая от юг, санитарно помещение и тераса към южната стая. Застроената площ по архитектурен проект е 163, 33 кв.м., а по начин на изпълнение е 169, 86 кв.м. Преустройството се изразява в обособяването му от тавански етаж, състоящ се от сушилня, две складови помещения, таванска стая, коридор и тераса, изградени от юг , две тавански стаи, две тераси и помещение изградени от запад в жилищен етаж състоящ се от източно жилище и западно жилище

Сочи, че извършеното преустройство е фактическо, без да има разрешение за строеж и удостоверение за въвеждане в експлоатация.

След влизане в сила КК на гр. Благоевград, изградените обекти на третия и на таванския етаж са заснети като един обект на третия етаж с площ от 165, 00 кв..м с предназначение - жилище, апартамент и един обект на четвъртия етаж с площ от 140, 00 кв..м с предназначение - друг вид самостоятелен обект, така, както са предвидени по одобрен архитектурен проект, а по време на делото пред районния съд по съгласие на страните е извършено изменение на КК, приключило със Заповед № РД 18 – 2553/04.03.2021г. и Заповед № РД 18 – 2556/04.03.2021г. на Началника СГКК – Благоевград с цел отразяване на фактическото състояние на третия и таванския етаж, като са дадени отделни идентификатори на обектите, както следва:

1. Съгласно Заповед № РД 18 – 2553/04.03.2021г. на Началника СГКК – Благоевград третият етаж е отразен като два самостоятелни обекта:
- Самостоятелен обект с **идентификатор 04279.611.138.1.5** по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006год., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2556-04.03.2021г. на

началника на СГКК-Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: **жилище, апартамент**, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от 117 кв.м., с адрес на имота гр. Благоевград, ул. „\*\*“ № 29, ет. 3, който самостоятелен обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда-многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни: на същия етаж: 04279.611.138.1.6; под обекта: 04279.611.138.1.2; над обекта: 04279.611.138.1.7.

- Самостоятелен обект с **идентификатор 04279.611.138.1.6** по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006год., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2556-04.03.2021 г. на началника на СГКК-Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: **жилище, апартамент**, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от 37, 80 кв.м., с адрес на имота гр.Благоевград,ул. „\*\*“, който самостоятелен обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда- многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 04279.611.138.1.5; под обекта: 04279.611.138.1.2; над обекта: 04279.611.138.1.8.

2. Съгласно Заповед № РД 18 – 2553/04.03.2021г. на Началника СГКК – Благоевград четвъртият етаж е отразен като два самостоятелни обекта:

- Самостоятелен обект с **идентификатор 04279.611.138.1.7** по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006год., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2553-04.03.2021 г. на началника на СГКК-Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: **друг вид самостоятелен обект в сградата**, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от 114. 00кв.м., с адрес на имота гр. Благоевград, ул. „\*\*“, който самостоятелен обект се намира на етаж 4 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 04279.611.138.1.8, под обекта: 04279.611.138.1.5, над обекта: няма;

- Самостоятелен обект с **идентификатор 04279.611.138.1.8** по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006год., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2553-04.03.2021г. на началника на СГКК-Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: **друг вид самостоятелен обект в сградата**, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от 37. 80 кв.м., с адрес на имота гр. Благоевград, ул. „\*\*“, който самостоятелен обект се намира на етаж 4 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда-многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 04279.611.138.1.7, под обекта: 04279.611.138.1.6, над обекта: няма

Извършеното преустройство на третия етаж и таванският такъв в отклонение на одобрения архитектурен проект не са отразени в КК.

Твърди, че съгласно разпределителен протокол, приложен към исквата молба таванско помещение № 2 е било определено за ползване от бащата на страните - С. С. Н., таванско помещение № 3 - на ответника, таванско помещение № 5 - на наследодателя А. С. Н., като помещенията с № № 1 и 4 по архитектурния план били определени за общо ползване от всички съсобственици и след направеното преустройство и обособяването му в две жилища до смъртта си наследодателят на страните А. Н. ползвал западното жилище с площ от 46, 92 кв.м., а източното се ползвало от ответника без да заплаща обезщетение на другите съсобственици (ищцата и А. Н.). Твърди се, че майката на страните С. Г.а Н.а починала на 29.03.1991 г., а баща им С. С. Н. - на 05.06.2009 г. Сочи, че след смъртта на родителите на страните таванския етаж се наследява от трите им деца - А. С. Н., З. С. Д. и Ж. С. Н. по 1/3 идеална част, а след смъртта на наследодателя А. Н., се наследява от страните в настоящия процес по равно. Твърди се, че търговският обект е собственост на А. С. Н. по наследство чрез дарение от майката на страните, обективизирано в нотариален акт № 99, том IV, дело № 699/2002 г. по описа на нотариус И.К., вписан в Службата по вписванията в Благоевград под Акт № 102, том VIII, дело №1853/2002 г. Твърди, че след смъртта на А. Н. западното жилище на третия етаж, целият четвърти етаж и търговският обект се



ползват само от ответника, като западното жилище на третия етаж, на четвъртия етаж и търговският обект се отдават под наем и наемната цена се получава само от ответника. Твърди, че са водени преговори за постигане на спогодба за доброволна делба на съсобствените на стрините имоти, но такава не била постигната. Прави се искане за постановяване на решение, с което да бъде допусната делба между страните на недвижими имоти, описани по – горе и търговският обект а именно:

**1. Самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.5** по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006год., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2556-04.03.2021г. на началника на СГКК-Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: **жилище**, апартамент, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от 117кв.м., с адрес на имота гр.Благоевград,ул. \*\*, който самостоятелен обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда-многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни: на същия етаж: 04279.611.138.1.6; под обекта: 04279.611.138.1.2; над обекта: 04279.611.138.1.7.

**2. Самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.6** по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006год., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2556-04.03.2021 г. на началника на СГКК-Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: **жилище**, апартамент, брой нива на обекта: **1**, с посочена в документа площ **о т 37,80 кв.м.**, с адрес на имота гр.Благоевград,ул. \*\*, **ет.3**, който самостоятелен обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда- многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: **04279.611.138.1.5**; под обекта: **04279.611.138.1.2**; над обекта: **04279.611.138.1.8**.

**- Целият таванския (четвърти) етаж** от изградената в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138 триетажна масивна жилищна сграда плюс таван, с обща застроена площ на етажа от 169, 86 кв.м., който жилищен етаж

съгласно Заповед 18-2553/04.03.2021г. на началника на СГКК-Благоевград е нанесен като два самостоятелни обекта:

3. **Самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.7** по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006год., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2553-04.03.2021 г. на началника на СГКК-Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: **друг вид самостоятелен обект в сградата**, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от **114.00кв.м.**, с адрес на имота гр. Благоевград, ул. „\*\*“, **ет.4**, който самостоятелен обект се намира на етаж **4** в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда-многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: **04279.611.138.1.8**, под обекта:04279.611.138.1.5, над обекта: няма

4. **Самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.8** по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006год., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2553-04.03.2021г. на началника на СГКК-Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: **друг вид самостоятелен обект в сградата**, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от 37.80кв.м., с адрес на имота гр.Благоевград,ул. \*\*, **ет.4**, който самостоятелен обект се намира на етаж 4 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда-многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 04279.611.138.1.7, под обекта:04279.611.138.1.6, над обекта: няма

5. **търговски обект** с идентификатор **04279.611.138.3** по КККР на Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006 г. на изп. директор на АК, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, с адрес на имота: Благоевград, ул. „\*\*\*“ ул. „\*\*“, с предназначение: сграда за търговия, брой етажи: 1 /един/, с площ по документи от **26,00 кв. м.** при следните **квоти: 1/2 /една втора/ идеална част за З. С. Д. и 1/2 /една втора/ идеална част за Ж. С. Н., както и искане на основание чл. 344, ал. 2 от ГПК за разпределяне на ползването на нея до окончателното извършване на делбата**

на имот – **1 .Самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.5** по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006год., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2556-04.03.2021г. на началника на СГКК-Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: **жилище**, апартамент, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от 117 кв.м., с адрес на имота гр.Благоевград, ул. „\*\*“, който самостоятелен обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда-многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни: на същия етаж: 04279.611.138.1.6; под обекта: 04279.611.138.1.2; над обекта: 04279.611.138.1.7 и **2. Самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.6** по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006год., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2556-04.03.2021 г. на началника на СГКК-Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: **жилище, апартамент**, брой нива на обекта: **1** , с посочена в документа площ от **37, 80 кв.м.**, с адрес на имота гр. Благоевград, ул. „\*\*“, който самостоятелен обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 04279.611.138.1.5; под обекта: 04279.611.138.1.2; над обекта: 04279.611.138.1.8, а в случай, че съдът не уважи искането й по реда на чл. 344, ал. 2 ГПК, съдът да постанови ответника да й заплаща обезщетение в размер на 300, 00 лева месечно за ползваните от ответника западно жилище на третия етаж и целият четвърти етаж и търговския обект, като в молба – уточнение от 29.07.2022 г. ищцата уточнява, че претендира 200, 00 лева месечен наем за обект с идентификатор № 04279.611.138.1.7 и по 50, 00 лева за обекти с идентификатор № 04279.611.138.1.8 и обект с идентификатор № 04279.611.138.3.

В отговора на **втората поправена исковата молба (л. 360 от делото)** се изразява становище за допустимост на иска, а по същество – за частична неоснователност на същия. Не се оспорва предявения иск за делба на процесните следните имоти: **1. самостоятелен обект в сграда с идентификатор**

04279.611.138.1.5 по КККР на гр. Благоевград; **2.** Самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.6 по КККР на гр. Благоевград; **3. търговски обект** с идентификатор **04279.611.138.3** по КККР на Благоевград; **4.** самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.8 по КККР на гр. Благоевград. **Оспорва се иска за делба на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.611.138.1.7 по КККР на гр. Благоевград.** С отговора на поправената втора искова молба от страна на ответника се прави възражение за изтекла придобивна давност по отношение на този самостоятелен обект, която тече от края на 1992г. до настоящия момент. Сочи, че родителите на страните неформално дарили на ответника и А. Н. – наследодател на страните право да надстроят жилища на четвърти етаж от сградата и на 22.11.1990г. е одобрен архитектурен проект за строителството на пристройка на три етажа и надстройка на четвърти етаж на обект „Пристройка на Ж. и А. Н.и“ в парцел IV, кв. 33 по плана на град Благоевград, по който е реализирано строителството. Твърди, че общите наследодатели /С. и С. Н.и/ са изразили воля синът им Ж. С. Н. да реализира строителството на по-голямото жилище съгласно проекта, защото има двама синове, а синът им А. С. Н., който не е имал деца, на по-малкото жилище и двамата братя са подали заявление до Общински Народен съвет за издаване на разрешение за строеж като на 08.01.1991 г. е издадено Разрешение за строеж №5-1 на името на двамата братя Ж. С. Н. и А. С. Н., с което им се разрешава въз основа на одобрения архитектурен проект от 22.11.1990 г. да реализират строителството. Към този момент родителите на страните С. и майка им С. (починала на 29.03.1991 г.) са били живи и са живяли в първия жилищен етаж, който е бил тяхна собственост, притежаван в режим на СИО. Ж. и А. Н.и са реализирали строителството на жилищата на четвъртия етаж в отклонение от одобрения архитектурен проект, като излага съображения, че е формирана от родителите им воля да надарят Ж. Н. и брат му А. с правото на надстрояване на четвъртия етаж и е довела до това, че именно те двамата, без участието на сестра им /ищцата/, са придвижили административните процедури в Община Благоевград за пристройка на трите етажа и надстройка на четвърти етаж, след приключването на които сами са изградили пристройките и към трите етажа както и четвъртия етаж като всеки от тях двамата с участвал със свои сили, средства и труд съобразно волята на родителите им и предварителните уговорки помежду им кой какво ще

получи. Дватамата братя са поели разходите по изграждането на жилищата на четвъртия етаж пропорционално и съобразно квадратурата на жилището, което всеки от тях ще получи. Изградените от тях източно и западно жилище са със самостоятелни входи за достъп от стълбищната площадка.

Твърди, че в изпълнение на дареното му ограничено вещно право ответникът Ж. Н. е реализирал със свои сили и средства строителството на източното жилище на четвъртия етаж с площ от 114 кв.м. по КК на гр. Благоевград, като е започнал да упражнява фактическа власт върху фактически обособения обект първоначално лично, а в последствие чрез сина си Н. Ж.в Н. след завършването му с намерение за своеене. Ж. С. Н. е владял източното жилище от края на 1992 г. (когато жилището е било изградено в състояние груб строеж) до края на май 1995 г. лично (чрез действия по изпълнение на довършителни работи), а след това до 07.06.2018 г. (датата на подаване на исковата молба за делба) чрез сина си Н. Н., който постоянно живее в него оттогава до настоящия момент. Ответникът е придобил по давност източното жилище от четвъртия етаж като го владял повече от 28 години постоянно, непрекъснато, несъмнително, явно и спокойно. Тъй като източното жилище на четвъртия етаж е било силно скосено е предприел фактически действия пред Община Благоевград за изменение на ЗП за парцел IV. След спазване на регламентираната в ЗТСУ /отм./ и ППЗТСУ /отм./ процедура Община Благоевград е издала Заповед № 459 от 13.06.2000 г., с която въз основа на отправеното от него искане /молба с вх. № 0107-Л-227 от 18.04.2000 г./, Заключение на Архитектурно-градоустройствената комисия при Община Благоевград, изразено в Протокол № 22, решение №5 от 12.05.2000 г. и нареждането на главния архитект при Община Благоевград от 25.05.2000 г. на основание член 88 от ППЗТСУ, чл. 32, ал. 1, т. 2 от 31 СУ и чл. 6, т. 7 от 31 СУ одобрява частично изменение на ЗП на парцел IV, с пл. № 890 в кв. 33 по плана на III микрорайон на град Благоевград, като се променя характера на застрояването от малкоетажно /3 етажа/ в средноетажно от 3 етажа + 1 етаж и пристройка от 4 етажа, свързано застрояване със застройката в парцел III. Преди това отново по искане на Ж. С. Н., Община Благоевград със Заповед №152 от 22.02.2000 г. въз основа на подадена от него молба с вх. №0103-466 от 10.01.2000 г. одобрява допълването на кадастралния план на квартал 33 по плана на III-ти микрорайон на град Благоевград с вярната етажност на жилищната сграда в парцел IV-890 от 4/3 етажа и изградените

пристройки към същата и вярната етажност на жилищната сграда в парцел III -891 от 3 етажа и изградените пристойки към нея. През лятото на 2 000 година ответникът отново със свои сили, средства и труд е извършил значително преустройство на жилището като е променил конфигурацията на апартамента чрез завишение на височината на надзида, тъй като той е бил скосен и площи от него поради липса на височина са били напълно неизползваеми. Същият е наел и трети лица - строители, които да извършат специфични СМР, за личното изпълнение на които Ж. Н. не е имал умения. Брат му А. С. Н. също въз основа на неформалното дарение на ограниченото вещно право на строеж, получено от родителите му, е реализирал строителството на западното жилище на четвъртия етаж като го е владял чрез третото лице наемател Лилия Г.а Симеонова в периода от 1998 г. до 24.06.2015 г. (датата на смъртта си) постоянно, непрекъснато, несъмнително, явно и спокойно. Ответникът е установил владение върху източното жилище от четвъртия етаж след построяването му въз основа на неформалния договор за дарение, с който родителите му са дарили ограниченото вещно право да построи съгласно одобрен архитектурен проект по-голямото от двете предвидени жилища. В периода, след преустройството на източното жилище, през лятото на 2000 г. Ж. С. Н. до днес е извършил многобройни основни и текущи ремонти (подобрения) в източния апартамент на четвъртия етаж като приживе баща му С. (до 05.06.2009 г.) и сестра му З. (преди и след 05.06.2009 г. до 07.06.2018 г.) не са се противопоставяли на тяхното изпълнение, тъй като във вътрешните им отношения по-големият апартамент на четвъртия етаж се е считал за негова собственост, а по-малкият апартамент за собственост на покойния му брат А.. Ищцата по делото никога не е упражнявала фактическа власт върху жилищата на четвъртия/тавански етаж. През периода, в който Ж. Н. е упражнявал фактическа власт върху източното жилище на четвъртия етаж, партидата за вода с абонатен номер 1032598 се води на името на сина му Н. Ж.в Н., а партидата за вода с абонатен номер 1032595 на западното жилище на името на брат му А. С. Н.. По същия начин стои въпроса и с партидите за ток на двете жилища на четвъртия етаж. Заявява, че Ж. С. Н. е придобил правото на собственост върху апартамент с площ около 114 кв.м. на четвърти жилищен етаж на основание изтекла придобивна давност, текла в периода от края на 1992 г. до края на 2002 г., която е продължила да тече и след това от 2002 г. до 07.06.2018 г. (датата на подаване на иска за делба). Никой от

останалите съсобственици (приживе брат му А., сестра му З. и баща му С.) не е оспорвал (фактически или юридически) правото му на собственост върху източния апартамент на четвъртия етаж. Никой от тях не е имал достъп до него. В периода, от края на 1992 г. до датата на подаване на исковата молба за делба /07.06.2018 г./ ответникът Ж. С. Н. е извършил описаните по-горе фактически действия, които явно и недвусмислено обективират спрямо сестра му З. Д. намерението му да владее нейните идеални части за себе си. В случая промяната на намерението му да придобие по давност нейните идеални части като волеви акт е намерила външна изява, която е доведена до знанието ѝ чрез извършването на описаните по-горе действия (изграждане на жилището в периода 1991 г. до края на 1992 г.; значително преустройство през 2000 г.; изпълнение на основни и текущи ремонти в обекта; снабдяване със строителни книжа /разрешение за строеж, заповед за изменение на ЗП, заповед за допълване на КП/, издадени на негово име или инициирани от него), които създават сигурност, че той е установил изключителна фактическа власт върху източното жилище на четвъртия/тавански етаж, отричайки правата ѝ. Намерението му за своене е демонстрирано ясно и категорично. Оспорва фактическите твърдения, че Ж. С. Н. ползва търговския обект, западното жилище на третия етаж и западното жилище на четвъртия етаж чрез отдаването им под наем, като твърди, че търговският обект и западното жилище на третия етаж не се ползват от никого, а западното жилище на четвъртия етаж се ползва възмездно от третото лице Лилия Г.а Симеонова от 1998 г. Същата заплаща ежесмесечна наемна цена в размер на 90, 00 лв. За периода от 1998 г. до смъртта на А. Н. Л.С. е заплащала ежесмесечно наемната цена на А. Н., като никой от останалите наследници не е имал претенции да събира гражданските плодове от обекта, тъй като в отношенията между наследниците на С. и С. Н.и западното жилище на четвъртия етаж е било изключителна собственост на А. Н.. След смъртта му за период от 55 месеца наемната цена е получавана от Ж. Н. като за този период той е получил сумата от 4 950 лева, от които е похарчил сумата от 2 430 лева като е заплатил в полза на Община Благоевград натрупани приживе от брат му задължения към Община Благоевград за данъци върху недвижими имоти, такса за битови отпадъци и лихви върху тях. Половината от разликата между горните суми лв. - 2 430 лв. = 2 520 лв. или сумата от 1 260 лв., ищцата би могла да получи ако посочи банкова сметка, по която да ѝ бъде преведена. По отношение на

източното жилище на четвъртия/тавански етаж не е налице със собственост, поради което искането с правно основание член 344, ал. 2 от ГПК за заплащане на обезщетение се явява неоснователно.

Не се спори по делото, а и се установява и от събраните по делото писмени доказателства, че страните са наследници на брат си А. С. Н., починал на 24.06.2015 г. и че приживе А. С. Н. е притежавал следните недвижими имоти: 1. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.611.138.1.3 по КKKP на Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006 г. на изп. директор на АК, с адрес на имота: Благоевград, ул. „\*\*“, предназначение: жилище, апартамент брой нива на обекта: 1 (едно), с площ по документи от 165, 00 кв. м., съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - няма; под обекта - 04279.611.138.1.2, над обекта - 04279.611.138.1.4.; 2. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.611.138.1.4 по КKKP на Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006 г. на изп. директор на АК, с адрес на имота: Благоевград, ул. „\*\*“, предназначение: друг вид самостоятелен обект в сграда, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ по КК от 140,00 кв. м., а по документи от 165,00 кв. м., съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - няма; под обекта - 04279.611.138.1.3, над обекта — няма; 3. търговски обект с идентификатор 04279.611.138.3 по КKKP на Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, разположен в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, с адрес на имота: Благоевград, ул. „\*\*“, с предназначение: сграда за търговия, брой етажи: 1 (един), с площ по документи от 26, 00 кв. м.

По делото не е спорно, че първите два обекта се намират в триетажна жилищна сграда, построена върху УПИ IV- 686, кв. 33, който е бил собственост на родителите на страните и представляват жилище и тавански етаж, като третият етаж на жилищната сграда е изграден въз основа на издадено разрешение за строеж на ОБНС - Благоевград № 46/23.02.1990 г. в периода 1990-1991 г. по стопански начин от наследодателя А. С. Н. след учреденото му право от родителите на страните на 20.12.1989г. да построи трети жилищен етаж и се състои от дневна с кухненски бокс, три спални, коридор, баня с тоалетна, мокро помещение и тоалетна и две тераси. Въз основа на издадено разрешение за строеж от 08.01.1991г. г. на ОБНС - Благоевград е изградена пристройка към втория и третия етаж със застроена



площ от 37, 8 кв.м., която се състои от дневна с кухненски бокс, спалня, коридор, баня с тоалетна и една тераса, като таванския етаж се състои от 5 (пет) тавански помещения.

Съгласно разпределителен протокол, таванско помещение № 2 е било определено за ползване от бащата на страните С. С. Н., таванско помещение № 3 - на ответника, таванско помещение № 5 - на наследодателя на страните А. С. Н., като помещенията с № 1 и 4 по архитектурния план са определени за общо ползване от всички съсобственици.

По делото не е спорно, че търговският обект е собственост на А. С. Н. по наследство чрез дарение от майката на страните, обективирано в нотариален акт № 99, том IV, дело № 699/2002 г. по описа на нотариус И.К., вписан в Службата по вписванията в Благоевград под Акт № 102, том VIII, дело №1853/2002 г.

По делото не е спорно, че процесните имоти към настоящия момент са отразени в СГКК – Благоевград по следния начин, а именно:

- Целият трети жилищен етаж от изградената в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138 триетажна масивна жилищна сграда плюс таван, с обща застроена площ на етаж от 163, 33 кв.м., който жилищен етаж съгласно Заповед 18-2556/04.03.2021г. на началника на СГКК-Благоевград е нанесен като два самостоятелни обекта:

1. Самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.5 по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006год., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2556-04.03.2021г. на началника на СГКК-Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: **жилище**, апартамент, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от 117 кв.м., с адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „\*\*“, който самостоятелен обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съсед: на същия етаж: 04279.611.138.1.6; под обекта: 04279.611.138.1.2; над обекта: 04279.611.138.1.7.

2. Самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.6 по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006год., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо

самостоятелния обект със Заповед 18-2556-04.03.2021 г. на началника на СГКК-Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от 37, 80 кв.м., с адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „\*\*“, който самостоятелен обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 04279.611.138.1.5; под обекта: 04279.611.138.1.2; над обекта: 04279.611.138.1.8.

- Целият таванския (четвърти) етаж от изградената в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138 триетажна масивна жилищна сграда плюс таван, с обща застроена площ на етажа от 169, 86 кв.м., който жилищен етаж съгласно Заповед 18-2553/04.03.2021г. на началника на СГКК-Благоевград е нанесен като два самостоятелни обекта:

3. Самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.7 по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006год., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2553-04.03.2021 г. на началника на СГКК-Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: друг вид самостоятелен обект в сградата, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от 114.00 кв.м., с адрес на имота гр.Благоевград, ул. „\*\*“, който самостоятелен обект се намира на етаж 4 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда-многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 04279.611.138.1.8, под обекта:04279.611.138.1.5, над обекта: няма

4. Самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.8 по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006год., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2553-04.03.2021г. на началника на СГКК-Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: друг вид самостоятелен обект в сградата, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от 37.80кв.м., с адрес на имота гр.Благоевград,ул. \*\*, ет.4, който самостоятелен обект се намира на етаж 4 в сграда с идентификатор

04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда-многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 04279.611.138.1.7, под обекта:04279.611.138.1.6, над обекта: няма

5. търговски обект с идентификатор 04279.611.138.3 по КККР на Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, с адрес на имота: Благоевград, ул. „\*\*“ ул. „\*\*“, с предназначение: сграда за търговия, брой етажи: 1 /един/, с площ по документи от 26, 00 кв. м.

От приетата в хода на процеса пред районният съд по делото съдебно-техническа експертиза се установява, че при справката в техническия архив на Община Благоевград е установено съхраняване на одобрения архитектурен проект с дата 22.11.1990г. за пристройка на трите етажа и надстройка на четвъртия на обект „Пристройка на Ж. и А. Н.и в парцел IV, кв. 33 по плана на гр. Благоевград“, по който е реализирано строителството, но са допуснати отклонения от проекта, описани в заключението на вещото лице. Установява се, че отразяването на процесните самостоятелните обекти в кадастралната карта на гр. Благоевград от 2006 г. е непълно и невярно, след което исковата молба е оставена без движение за уточняване обектите, за които се иска извършване на съдебна делба, което е направено с втората поправена искова молба. В проведеното по делото открито съдебно заседание по делото на 27.05.2019г. вещото лице Г. сочи, че на втори трети и четвърти етаж има по два апартамента. Апартаментите на втори, трети етаж са еднакви като разположение и площи, височина на етажите. На четвърти етаж има два самостоятелно обособени обекти с входни врати от стълбищната клетка. В тях има поотделно за източния дял и за западния дял и тоалетни възли и бани и кухненски ниши и други помещения.

Събрани са гласни доказателства по делото чрез разпита на свидетелите К.Д. Д. – дъщеря на ищцата, Д.С.Д. – съпруг на ищцата; М.П.К., К.Д.Д., А.К.Б., А. Ж.в Н. - син на ответника, Н. Ж.в Н. - син на ответника, Д.Р., Л.С. и Г.М.К..

От показанията на свидетелите К. Д. и Д.Д. се установява, че на четвъртият етаж ( в по – голямото жилище) от 1998 година живее сина на

ответника Ж. Н. – Н., а за по – малкото помещение А. Н. получавал наем. През 2000 година се задигал зида, при това задигане помагали и Д.Д. и А. и Ж. Н. и С. Н., и към момента Н. живее там. 2000 – 2001г. св. Д. се качвала да търси книги на майка ѝ на четвъртия етаж. От 2007 година не се е качвала, не бил заключен етаж, винаги имало ключ за него при дядо ѝ С. и вуйчо ѝ А.. В показанията си св. Дюлгеров сочи, че за вдигането на зида било с фанансови средства от него, А. Н. и С. Н., труд също от тях и бившият съпруг на св. К. Д., до 2006 – 2007г. Н. си живеел в двете стаи на тавана и с новата си жена, останалото място от тавана не било пригодено за живеене – имало остатъци от строителство и непотребни легла, общо таванско помещение било до към 2007 година.

От показанията на свидетелката М.К. и К.Д. се установява, че Ж., А. и А. ( син на Ж.) са докарвали и разтоварвали материали за таванския етаж, работили там те и дядо С., Ж. сменил дограмата на четвъртия етаж, в строителството на пристройките участвали С., Ж. и децата на Ж., на З. бил първият етаж, а синът на Ж. – Н. живял на четвъртия етаж.

От показанията на свидетелката Албена Борисова се установява, че Ж. наел майстори за повдигането на тавана, за да може да се живее там – синът му Н., който живеел там. При ремонтите А., Ж., С. и А. работили, не е виждала съпругът на З. да работи там.

От показанията на св. А. Н. се установява, че брат му Н. живее на таванския етаж от 1995г., ремонтите там са правени от св. А. Н., брат му Н., баща му и дядо му, когато се правили пристройките на етажите съпругът на З. идвал да помага събота и неделя, а за надстройката не е идвал, баща му и чичо му А. финансирали надстройката, ремонти се правили там, където живее Н. и след като се оженил и сега пак прави ремонт.

От показанията на св. Д.Р. (бивш зет на ищцата) се установява, че до 2004г. в две стаи живеел Н. заключвали се и само той имал ключ от тях, не е било направено друго жилище там, имало багаж в останалото помещение, св. участвал във вдигането на зида.

От показанията на св. Л.С. се установява, че тя от 1998г. живее на мансардния етаж – в малкото жилище, а в голямото – Н., друг освен Ж. не е правил ремонт, когато живеел Н. с приятелката си след надзида на тавана, разположението било като на долните етажи, имало кухня и баня, алуминиева

дограма.

От показанията на св. Н. Н. – син на ответника Ж. Н. се установява, че той е живял на таванския етаж в по – голямото жилище от 1998г., тогава нямало вещи на ищцата там, тя не е имала против това.

От показанията на всички свидетели се установява, че страните не са имали спорове по отношение ползването на процесните имоти вкл. това на таванския етаж, за което ответникът прави възражение за придобиването му по давност до завеждане на делото за делба. От всички събрани гласни доказателства се установява, че наемът от малкото жилище на четвъртият етаж е получаван от А. Н. до смъртта му, а след това от ответника Ж. Н..

По реда на чл. 176 ГПК ищцата (въззиваема) е дала обяснения, в които сочи, че от построяването - от около 1990 г. до 1996 г. 4 етаж си бил таван и там били оставени библиотеки и книги. Около 1999 г. - малкия син на ответника (въззиваем) – Н. с приятелката му там си направили две стаи и през 2001 г. се задигала височината, но не само от Ж., той е помагал. В апартамента от 130 кв. Н. живее само в 2 стаи, другото се водело таван. Той си бил стегнал 2 стаи. След това когато го питала Ж., той отговорил, че тавана си стои. Сега в момента предполага, че Н. живее там. Надстрояването станало през 2001 г. и 2002 г., но там помагали всички – съпругът на ищцата (въззиваема), малкият им брат и баща им и след това останали тавански стаи. Повдигането малкият брат го правил и финансите били от малкия брат, като ищцата също помагала. Малкият апартамент на 4 етаж се води и в данъчното и е регистриран от покойния брат на страните А.. До 2015 г. той си взимал наема. След 2015 г. не били платени данъци от А. и тя казала на ответника (въззивник) „Вземай парите от квартирата и плащай данъците“. Сега през м.01 имало около 900, 00 лева данъци на брат й Ж., както и останали на А. и ищцата ги платила. Ж. продължава да взема наема, тя никога не е получила наем от 4 –ти жилищен етаж.

Прието е заключение на назначената съдебно – оценителна експертиза, изготвена от вещото лице инж. Х. Г., от което се установява, че средната месечна наемна цена на самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.7 по КК и КР на Благоевград е 200, 00 лева, за самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.8 е 95, 00 лева, а на самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.3 е 165, 00 лева.

При така установената фактическа обстановка, районният съд е счел иска за делба за допустим и основателен, съответно е допуснал до делба всички процесни имоти, като е намерил за неоснователно възражението на ответника (въззивник) за придобиване по давност на **самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.7** по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006год., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2553-04.03.2021 г. на началника на СГКК-Благоевград, **съответно на основание чл. 344, ал. 2 ГПК е предоставил на ищцата (въззиваема) ползването до приключване на делбата на процесния самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.5 по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006год., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2553-04.03.2021 г. на началника на СГКК-Благоевград и самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.6 по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006год., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2553-04.03.2021 г. на началника на СГКК-Благоевград.**

**При горното, въззивният съд намира следното от правна страна:**

По допустимостта на въззивната жалба:

Депозираната въззивна жалба отговаря на изискванията по чл. 260 и 261 ГПК, депозирана е в срока по закон, от страна в първоинстанционното производство, с интерес от обжалването, срещу акт, подлежащ на обжалване, съответно е допустима.

По основателността на въззивната жалба:

По арг. от разпоредбата на чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, по останалите въпроси е ограничен от релевираните въззивни основания в жалбата като следи служебно за спазването на императивните материалноправни норми, по указанията на т. 1 на ТР № 1/2013 г. ОСГТК на ВКС.

С оглед горното при извършената служебна проверка на обжалваното решение, съдът счита, че то е валидно, допустимо.

По доводите във въззивната жалба:

Съдът е длъжен да цени настъпилите по време на висящността на делбеното производство промени в имота, предмет на делбата, вкл. като вземе предвид обстоятелството, че след предявяването на иска за делба имотът е нанесен в кадастралната карта, тъй като имотът следва да бъде допуснат до делба с оглед актуалния му регулационен статут и при идентифициране по действащата кадастрална карта на населеното място. При извършването на тази преценка съдът следва да отчете и дали е налице несъответствие между действителното правно положение и отразеното в кадастралната карта, доколкото е възможно имотът да не е нанесен в кадастралната карта като самостоятелен, при което следва да има предвид, че подобно несъответствие няма правопораждащо или правопрекратяващо действие. Основен принцип в делбеното производство е, че имуществото, предмет на делбата, следва да бъде допуснато до делба според състоянието, в което се намира към момента на приключване на устните състезания в инстанцията по същество. Регулационният статут на недвижимия имот е определящ за състоянието на имота елемент, имащ значение за неговата индивидуализация, вкл. от гледна точка на предназначение и площ на имота, както и за лицата, между които имотът е съсобствен с оглед правното действие на регулацията. Нанасянето на имота в кадастралната карта обаче, при наличие на посоченото по-горе несъответствие, не може да обоснове извод за липса на съсобственост, нито извод за настъпила такава промяна, която да обуслови недопустимост на иска за делба. Посоченото е съобразено от районния съд и съответно исковата молба е оставяна без движение с оглед посочване актуалния регулационен статут на имотите, за които е бил предявен искът за делба, след изменението на КК и КК на гр. Благоевград по искане на страните в частта, касаеща процесните имоти.

Съгласно ТР 34 / 83 г. подпокривно пространство може да бъде обща по предназначението си част когато има нужната височина, пространство, обем и нормален достъп от стълба и от което могат, при спазване на съответните законни изисквания, да се изградят отделни обекти или сервизни помещения към самостоятелните обекти в етажната собственост (преустройството може да стане по съгласие на всички етажни собственици и при спазване на законните изисквания). Ако няма посочените характеристики и не може да се

използва освен за изолация между последната етажна плоча и покрива, тогава е обща част по естеството си и не може да се променя предназначението му. Подпокривното пространство, което е обща част на сградата, не може да бъде обект на прехвърлителни сделки и на съдебна делба, нито да се придобива по давностно владение, докато не бъде променено предназначението му, съответно отделните етажни собственици не могат да извършват разпоредителни действия със своята идеална част от него.

В случая, съдът с оглед събраните по делото доказателства, счита че таванският етаж е обща част по предназначение - има нужната височина, пространство, обем и нормален достъп от стълба, поради което е следвало и е обсъдено по същество възражението за придобиване по давност на обособен самостоятелен обект в него (съгласно заключението на в.л. Г. са обособени два обекта на таванският етаж). Възможно е да подлежат на делба отделните обособени самостоятелни клетки от таванско помещение, ако по силата на архитектурния проект не са придадени към отделните обекти в сградата. Настоящата инстанция споделя извода на първата такава за неоснователност на направеното възражение от ответника (въззивник) за придобиване по давност на самостоятелен обект с **идентификатор 04279.611.138.1.7** по КК и КР на Благоевград, по следните съображения:

В Тълкувателно решение № 1 от 6.08.2012 г. на ВКС по тълк. д. № 1/2012 г., ОСГК, се приема, че презумпцията на чл. 69 ЗС се прилага на общо основание в отношенията между съсобствениците, когато съсобствеността им произтича от юридически факт, различен от наследяването. В случаите, при които един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическа власт върху вещта на основание, което изключва владението на останалите, намерението му за своене се предполага и е достатъчно да докаже, че е упражнявал фактическа власт върху целия имот в срока по чл. 79 ЗС. Когато обаче съсобственикът е започнал да владее своята идеална част, но да държи вещта като обща, то той е държател на идеалните части на останалите съсобственици и презумпцията се счита за оборена. Независимо от какъв юридически факт произтича съсобствеността, е възможно този от съсобствениците, който упражнява фактическа власт върху чуждите идеални части, да превърне с едностранни действия държането им във владение. Ако се позовава на придобивна давност за чуждата идеална част, той трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е



обективирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си. В практиката на ВКС се приема, че това тълкувателно решение намира приложение и при съсобственост, възникнала от наследяване - [решение № 78 от 15.01.2021 г. на ВКС по гр. д. № 3617/2019 г., I г. о.](#), в което се сочи, че за да се придобие по давност съсобствен или сънаследствен имот според приетото в [ТР № 1/2012 г. на ВКС, ОСГК](#), не е достатъчно само да се ползва вещта изцяло (което е безспорно по делото), защото за чуждите идеални части сънаследникът не е владеец, а държател; необходимо е да бъде отблъсната фактическата власт на съсобственика за неговите идеални части чрез явно владение, манифестирано по начин, който да не оставя съмнение, че съсобственикът е започнал да свои цялата сънаследствена вещ. Същото е прието и в [решение № 41 от 15.06.2022 г. на ВКС по гр. д. № 2728/2021 г., I г. о.](#), макар че там акцентът да е върху разграничаване на случаите, при които владението на наследствена идеална част е предадено на един от наследниците. Също и в [решение № 184 от 31.01.2019 г. на ВКС по гр. д. № 219/2018 г., I г. о.](#), е прието, че промяната на намерението на сънаследника да установи владение върху идеалните части на останалите наследници се обективира с действия, отричащи правата на другите сънаследници върху имота и станали тяхно достояние, каквито действия представляват недопускането им в имота. Същевременно в практиката на ВКС се прави разграничение между фактическата власт, която покрива характеристиките на владението по [чл. 68, ал. 1 ЗС](#), и фактическата власт, представляваща държане по смисъла на [чл. 68, ал. 2 ЗС](#), както и търпимите действия, осъществявани поради близките отношения със собственика на вещта. Както държането, основано на някакви договорни отношения, така и търпимите действия не могат да доведат до придобиване на вещта по давност, освен ако не е демонстрирано спрямо собственика промяна на намерението и завладяване на вещта - [решение № 12 от 19.02.2014 г. на ВКС по гр. д. № 1840/2013 г., I г. о.](#), [решение № 1300 от 9.12.2008 г. на ВКС по гр. д. № 5861/2007 г., II г. о.](#), [решение № 403 от 3.07.2009 г. на ВКС по гр. д. № 672/2008 г., I г. о.](#), [решение № 291 от 9.08.2010 г. на ВКС по гр. д. № 859/2009 г., II г. о.](#), [решение № 270 от 20.05.2010 г. на ВКС по гр. д. № 1162/2009 г., II г. о.](#), [решение № 196 от 18.03.2019 г. на ВКС по гр. д. № 137/2018 г., I г. о.](#) Отношенията между родители и деца или между близки роднини по повод упражняване на фактическа власт върху имот, в който

собственикът е допуснал близките си да живеят, най-често сочат на установяване на държане или на търпими действия от лицето, което е било допуснато в имота, както това се илюстрира от конкретните случаи, разгледани в посочената практика на ВКС. Във всеки конкретен случай съдът е длъжен да разграничи владението от държането и търпимите действия, когато се произнася по твърдение за придобиване на имота по давност. Така в [решение № 41 от 15.06.2022 г. на ВКС по гр. д. № 2728/2021 г., I г. о.](#), е даден отговор на въпросите представлява ли владелческо действие обитаването на съсобствения имот от един от сънаследниците, когато то е станало със съгласието и без противопоставянето на останалите сънаследници, но без последните да са заявили писмено или чрез конклюдентни действия, че се отказват от наследството и в кои случаи сънаследникът изначално владее сънаследствения имот и не е необходимо впоследствие да демонстрира промяна в намерението си пред сънаследниците. Прието е, че при откриване на наследството всеки от законните наследници продължава владението на наследодателя за своята идеална част, а по отношение на идеалните части на другите наследници е държател; че е възможно, ръководейки се от морални съображения, сънаследниците да предоставят владението на наследствен имот на един от наследниците, а в други случаи имотът да се предостави на сънаследника, който е в затруднено материално положение и няма къде да живее, като във всички случаи волята на сънаследниците да предадат владението на своите идеални части на един от тях подлежи на доказване. Според същото решение фактът, че един от сънаследствените имоти се ползва само от някой от наследниците, без противопоставяне от останалите, сам по себе си не доказва нито предаване на владение, нито промяна в намерението на сънаследника, който ползва имота, независимо от продължителността на това фактическо състояние, защото с неползването на вещта собствеността не се губи. Непротивопоставянето на останалите наследници е мълчалив акт, който не може да служи като доказателство за предаване на владение, освен ако заинтересованата страна е доказала други факти за постигане на съгласие за владение. По аналогични съображения когато наследствен недвижим имот се ползва само от семейството на дете на един от сънаследниците, съдът следва да преценява приложимостта на [ТР № 1 от 6.08.2012 г. на ВКС по тълк. д. № 1/2012 г., ОСГК](#) в отношенията между лицето, което упражнява фактическата власт и наследниците, както и

посочената по-горе практика на ВКС във връзка с разграничаване на владението от държането и търпимите действия. Волята за дарение, която е предпоставка за осъществяване на владение върху тези идеални части и изключва държането или търпимите действия следва да се докаже - Решение № 50012 от 21.03.2023 г. на ВКС по гр. д. № 1394/2022 г., I г. о., ГК.

Настоящият случай е именно такъв – дете на един от наследниците – ответникът (въззивник) упражнява фактическа власт върху процесния обект повече от 10 години и това се доказва от събраните по делото гласни доказателства, но не се доказва по несъмнен за съда начин воля на родителите на страните в процеса този наследник (ответникът – въззивник) да е дарен с право на надстрояване на жилище на четвъртия етаж на процесната жилищна сграда, напротив – от заключението на назначената съдебно – техническа експертиза се установява, че разрешение за строеж на четвъртия тавански етаж няма, а има само заповед за изменение на етажността и скица за изменение на височината на застояване на процесния и съседен парцел, като от ниско става в средно застрояване. Не се доказва и демонстриранеро на промяна на държането на ответника (лично и чрез сина му Н. Н.) в своене. Сочените от ответника (въззивник) доводи за промяна на държането във своене, изразяващи се в деклариране на имота, плащане на данъци и консумативи не доказва отблъскване на владението, тъй като е нормално този, който ползва съсобствения имот, да заплаща консумативите и данъците за него, а соченото желание на С. Н. изразено пред роднини и близки в бъдеще имотът да остане за някое от децата на ответника (в каквата връзка са разпитани свидетели пред РС) предполага намерение за извършване на разпореждане с него приживе или чрез завещание, отколкото предаване на владение, каквато е практиката на ВКС - **Решение № 50142 от 6.02.2023 г. на ВКС по гр. д. № 5139/2021 г., I г. о., ГК.** При това въззивният съд приема, че с откриване на наследството на родителите им и на брат им страните са продължили владението като съсобственици, всеки на съответната наследствена идеална част, което оборва презумпцията на [чл. 69 ЗС](#) и ответникът не доказва завладяване на идеалните части на ищцата относно процесния имот. В този смисъл е и **Решение № 59 от 9.09.2022 г. на ВКС по гр. д. № 3785/2021 г., II г. о., ГК,** в което касационното обжалване е допуснато в приложното поле на [чл. 280, ал. 1, т. 1 ГПК](#) по въпроса когато съсобственик установява давностно владение върху идеалната част на друг

съсобственик, необходимо ли е в процеса да бъде доказано манифестиране на това завладяване спрямо съсобственика? Ползването, живеенето в имота, извършването на подобрения достатъчни ли са за демонстриране на намерението за своене ? и е посочено, че съгласно практиката на ВКС, когато съсобственик е започнал да владее своята идеална част, но да държи вещта като обща, той е държател на частите на останалите съсобственици и ако се позовава на придобивна давност за чуждата идеална част, той трябва да докаже, че е извършил действия, с които е обективирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си, т. е. да докаже, че промяната в намерението, с което упражнява фактическата власт върху вещта е достигнала до знанието на невладеещите съсобственици. В този смисъл са разясненията, дадени в ТР № 1 от 06.08.2012 г. по тълк. д. № 1/2012 г. на ВКС, ОСГК, както и Решение № 381 от 25.10.2010 г. по гр. д. № 37/2010 г. на ВКС, II г. о. Когато собственическото отношение се манифестира пред трети лица, но поведението на владелеца спрямо останалите съсобственици е такова, че не може да се каже със сигурност дали владее цялата вещ за себе си или упражнява законното си право по чл. 31, ал. 1 ЗС да си служи с общата вещ, владението не може да бъде окачествено като несъмнително. Промяната на намерението и своенето на частите на останалите следва да е демонстрирано недвусмислено. Относно необходимите едностранни действия, които следва да бъдат обективирани от страна на държателя спрямо собственика, за да се промени държането във владение като предпоставка за придобиване по давност на чужди идеални части от правото на собственост, в практиката на ВКС се приема, че действия по извършване на ремонти и подобряване на имота, които могат да се възприемат и като действия по поддръжка на съсобствената вещ от един от съсобствениците (за което той може да иска припадащата се част от разходите от другите съсобственици на основание чл. 30, ал. 3 ЗС), не надхвърлят нуждите на обикновеното ползване и не може да се приемат като достатъчно доказателство за установено владение върху чуждите идеални части (в този смисъл - Решение № 211 от 15.01.2018 г. по гр. д. № 481/2017 г. на ВКС, I г. о.).

Данните по делото обосновават извод, че детето на ответника е заживял със съпругата си в процесния имот със знанието и съгласието на съсобственика – ищцата, като това действие не представлява нито предаване

на владението върху цялата вещ от страна на последната, нито отстраняване на невладеещия съсобственик от вещта. По делото не са събрани доказателства, въз основа на които да може да се направи извод, че ответникът е извършил едностранни действия, посредством които е обективирал и манифестирал пред сестра си преобръщане на владението (*interversio possessionis*), т. е. че е престанал да държи идеалните части от вещта за сестра си и е започнал да ги държи за себе си с намерение да ги свои. До предявяването на иска за делба той не се е позовал на изтекла в негова полза давност по смисъла на разясненията по т. 1 от ТР № 4 от 17.12.2012 г. по тълк. д. № 4/2012 г. на ВКС, ОСГК. Съгласно практиката на ВКС само по себе си декларирането на имот като изключителна собственост, както и заплащането на дължимите за него данъци, не представлява своеене на вещта по смисъла на чл. 79 ЗС (Решение № 37 от 26.03.2018 г. по гр. д. № 1969/2017 г. на ВКС, II г. о., Решение № 195 от 28.06.2011 г. по гр. д. № 86/2011 г. на ВКС, II г. о.). Обстоятелството, че ищцата не е живяла в имота само по себе си не означава нито че тя се е отказала от правата си, нито че същите са придобити от брат ѝ по давност. В същия смисъл следва да се разглежда и обстоятелството, че само синът на ответника Н. Н. и членовете на семейството му са притежавали ключове за обекта. Не се установява този факт да има значение, надхвърлящо упражняването на основното право на неприкосновеност на жилището, гарантирано с чл. 33, ал. 1 от Конституцията. Още повече, както се посочи по – горе няма данни, респ. доказателства по делото за дарение на право на надстрояване на четвъртия етаж от наследодателите на страните в полза на ответника за процесния обект., респ. предвид неоснователното възражение на ответника за придобиване по давност на обекта, липсва правно основание, на което да се приеме, че ищцата няма право на собственост в него. Съгласно чл. 92 от ЗС собственикът на земята е собственик и на постройките и насажденията върху нея, освен ако е установено друго. Словосъчетанието „установено друго” в разпоредбата на чл. 92 от ЗС има предвид учредяването на вещно право на строеж в полза на лице, което не е собственик на земята. Такова учредено вещно право на строеж в полза на ответника не се установява по делото и следва, че собственик на процесния обект са били родителите на страните на основание посочената разпоредба от ЗС, след тяхната смърт – собственици на процесния имот са страните и брат им А. Н., а след смъртта на брат им А. Н. – страните в

процеса при равни права, така както е приел районният съд. Изложените твърдения на ответника и ангажирани в тази връзка гласни доказателства от него за извършване на разходи по задигането на височината на етажа и други ремонтни дейности могат да бъдат предмет на претенции по сметки между страните във втората фаза на делбата. Изложените във въззивната жалба доводи за снабдяването с разрешение за строеж на името на ответника, което сочи, че като действие, отблъскващо владението, не се споделя от въззивния съд – соченото разрешение за строеж е за пристройката на втория и трети етаж, за четвъртия етаж няма разрешение за строеж съгласно заключението на вещото лице, макар строежът да е реализиран по одобрения архитектурен проект от 22.11.1990 г., той е реализиран в отклонение от одобрения архитектурен проект (заключението на от вещото лице Г.).

Всички останали оплаквания във въззивната жалба относно необсъждане на гласните доказателства от районния съд касаят именно извода на въззивния съд за твърдяни евентуални претенции по сметки между страните.

С оглед горното, атакуваното решение в тази му част следва да бъде потвърдено.

**Във връзка с оплакваният във въззивната жалба за неправилност на решението по направеното искане на основание чл. 344, ал. 2 от ГПК за разпределяне на ползването и постановено в тази връзка от районният съд:**

Всеки съделител може да направи искане както за разпределение на ползването, така и за заплащане на обезщетение. Съдът е обвързан от искането на съделителя – невъзможността за разпределение на ползването не е предпоставка за заплащане на обезщетение, ако такова не е поискано. Касае се до привременна мярка в процеса, т.е. до съдебна администрация и съдебният акт, с който се постановява има характер на определение и не се ползва със сила на пресъдено нещо, тъй като не се разрешава материално-правен спор между страните. Именно затова разпределението се извършва най-рано с решението по допускане на делбата (с което се разрешават споровете между кои лица, при какви права и досежно кои имоти е налице съсобственост) и може да бъде променяно при промяна на обстоятелствата. Действието на определението е за определено време, като същото може да

бъде обжалвано с частна жалба, както и да бъде изменяно при промяна на обстоятелствата – арг. [чл. 344, ал. 3 ГПК](#).

В конкретния случай искане е направено от легитимирано лице с поправената искова молба от 13.12.2019г., в която се иска на основание чл. 344, ал. 2 ГПК съдът да предостави ползването на двете жилища на третия етаж до приключване на делбата - на ищцата, а в случай, че съдът не уважи това искане – да постанови ответникът да ѝ заплаща обезщетение в размер на 300, 00 лева за ползваните от него западно жилище на третия етаж, четвъртият етаж и търговския обект. В последващи уточняващи молби ищцата е конкретизирала размера, който претендира като обезщетение за ползване и периода на алтернативно предявената претенция за присъждане на обезщетение за ползване по смисъла на чл. 344, ал. 2 ГПК, съответно е изслушано заключение на назначената СОЕ относно стойността на средномесечния наем на обектите в тази връзка.

Районният съд е уважил искането на ищцата за предоставяне на ползване на двете жилища на третия етаж, с оглед на което не се произнесъл по алтернативно заявената претенция за присъждане на обезщетение.

При съобразяване на оплакванията във въззивната жалба, релевиращи от въззивника, по аргумент от чл. 269 ГПК, въззивният съд намира за правилно решението, атакувано в настоящото производство, имащо характер на определение в тази му част. Не се споделят изложените съображения, че при направено искане по чл. 344, ал. 2 ГПК, съдът разпределя право на ползване на всички имоти. В практиката си ВС приема, че доколкото се касае за привременна мярка, постановеното от съда ползване става само за онзи, който го е искал. Събрани са доказателства, категорично установяващи, че по – големият обект на четвъртият етаж се ползва от семейството на ответника, а за по – малкият се получава наем от ответника по делото.

По разноските:

Въззивникът е претендирал с въззивната жалба разноски за двете съдебни инстанции, претендирани са разноски и от въззиваемата страна за въззивната инстанция с отговора на въззивната жалба. Макар производството да е делба във фазата на допускането ѝ, в хипотеза на оспорване на факта на съществуване на съсобствеността чрез възражения, съответно обективно съединяване на искове, обема права на съделителите съответно оспорване

способа на извършване на делбата във втората фаза, приложение намира чл. 81 ГПК, вр. чл. 78 ГПК - Определение № 50238 от 4.11.2022 г. на ВКС по ч. гр. д. № 1618/2022 г., II г. о., ГК, т.е. приложима е общата отговорност за разноси при обжалване на решение по допускане и извършване на делба. При това с оглед изхода от делото разноси се дължат на въззиваемия, доколкото той е претендирал такива и ангажирал доказателства за извършването им - за адвокатски хонорар пред въззивната инстанция в размер на 1 100, 00 лева по представения списък на разноси по чл. 80 ГПК и видно от представения договор за правна защита и съдействие по делото.

По обжалваемостта на настоящия съдебен акт:

Настоящото съдебно решение подлежи на касационен контрол, съобразно императивната разпоредба на чл. 280 от ГПК в едномесечен срок от връчването му пред Върховния касационен съд при спазване на изискванията на чл. 280 и чл. 284 от ГПК в частта, в която се обжалва допускането до делба между страните на самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.7 по КК и КР на Благоевград.

Настоящото решение, в частта имащо характер на определение по чл. 344, ал. 2 ГПК не подлежи на обжалване.

Предвид изложеното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение № 900045/21.02.2023 г., постановено по гр.д. № 1525/2018 г. по описа на РС-Благоевград **в частта, в която е допусната съдебна делба на самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.7 по КК и КР на Благоевград**, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2553-04.03.2021 г. на началника на СГКК - Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: друг вид самостоятелен обект в сградата, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от 114, 00 кв.м., с адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „\*\*“, който самостоятелен обект се намира на етаж 4 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор



04279.611.138, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 04279.611.138.1.8, под обекта: 04279.611.138.1.5, над обекта: няма **между** З. С. Д., ЕГН \*\*\*\*\* и Ж. С. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, **при квоти – за** З. С. Д., ЕГН \*\*\*\*\* – 1/2 идеална част; **за** Ж. С. Н., ЕГН \*\*\*\*\* - 1/2 идеална част **и в частта, в която се предоставя на** З. С. Д., **до приключването на производството по съдебната делба, ползването на:** 1) самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.5 по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2556-04.03.2021 г. на началника на СГКК - Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от 117 кв.м., с адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „\*\*“, който самостоятелен обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни: на същия етаж: 04279.611.138.1.6; под обекта: 04279.611.138.1.2; над обекта: 04279.611.138.1.7 **и** 2) самостоятелен обект с идентификатор 04279.611.138.1.6 по КК и КР на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г., с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект със Заповед 18-2556- 04.03.2021 г. на началника на СГКК-Благоевград, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ от 37,80 кв.м., с адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „\*\*“, който самостоятелен обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор 04279.611.138.1, с предназначение - жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.611.138, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 04279.611.138.1.5; под обекта: 04279.611.138.1.2; над обекта: 04279.611.138.1.8.

**В ОСТАНАЛАТА ЧАСТ - решението не е обжалвано и е влязло в законна сила.**

**ОСЪЖДА** на основание чл. 78, ал. 1 ГПК Ж. С. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: гр. Благоевград, ул. „\*\*“ да заплати на З. С. Д., ЕГН \*\*\*\*\* сумата в размер на **1 100, 00 лева**, представляваща сторени по делото пред въззивната инстанция разноски за адвокатски хонорар.

Решението, в частта имащо характер на определение по чл. 344, ал. 2 ГПК не подлежи на обжалване.

Решението в останалата част подлежи на обжалване пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните, при условията на чл. 280, ал. 1 ГПК.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_