

# РЕШЕНИЕ

№ 2129

гр. София, 11.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ГО I-17 СЪСТАВ**, в публично заседание на петнадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: СтИ.а Григорова

при участието на секретаря Цветелина В. Пецева  
като разгледа докладваното от СтИ.а Григорова Гражданско дело № 20221100113594 по описа за 2022 година

Ищецът И. Д. М. е предявил срещу В. Д. М. обективно съединени искове за ревандикация на описания в исковата молба апартамент № 1 с площ от 69 кв.м. и за осъждане на ответника да му заплати обезщетение за ползване на имота за периода 19.07.2021 г. – 06.10.2022 г. в размер на 7 500 лева.

Ищецът твърди, че е единствен наследник на баща си Д. И. М., починал на 18.07.2021 г. Наследодателят му притежавал право на собственост върху апартамент № 1, със застроена площ от 69 кв.м., заедно с мазе № 1 и с 5.45% ид.ч. от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху мястото и със 7.89% ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.1930.115, находящ се в гр. София, район „Витоша“, ул. „\*\*\*\*\*“, с площ по скица 402 кв.м., а по акт за собственост – 410 кв.м.

След смъртта на баща си И. М. предприел действия по приемане на наследството и ползване на наследствения имот. Ищецът установил, че в апартамента се е нанесъл В. Д. М., който обитавал имота по волята на бащата на ищеца. Ответникът не се отзовал на молбата на И. М. да се изнесе. Изпратил му нотариална покана да се яви при нотариус за предаване на ключовете на апартамента и за заплащане на наем за ползването на имота. На 22.04.2022 г. В. М. получил нотариалната покана, но не се явил при нотариус.

Вместо това предприел действия по снабдяване с констативен нотариален акт. Това обосновавало правен интерес за И. М. да предяви иск за осъждане на В. М. да му предаде владението върху имота, както и да му заплати обезщетение за ползването му за периода 19.07.2021 г. – 06.10.2022 г. в размер на 10 354 лева, съгласно допуснато в открито съдебно заседание увеличение на размера на иска.

Ответникът В. Д. М. е подал отговор на исковата молба, в който оспорва предявените срещу него искове. Оспорва правото на собственост на И. М. върху процесния имот с твърдения, че в края на 2010 г. бащата на ищеца му предал ключовете на жилището, като му казал, че апартаментът си е на В. и да го ремонтира. От този момент В. започнал да владее имота като свой, без противопоставяне от страна на Д. М., ремонтирал и обзавел жилището, заплащал дължимите такси и данъци. Признава, че след като получил нотариална покана от И. М. предприел действия по снабдяване с констативен нотариален акт.

Към настоящото дело е присъединено гр.д. № 12757/2022 г. по описа на СГС, образувано по подадена от В. Д. М. искова молба, с която моли съдът да го признае за собственик на процесния апартамент по отношение на И. М., на основание придобивна давност, текла от 31.12.2010 г. до 06.01.2023 г.

В отговор на предявения от В. М. положителен иск за собственост И. М. е оспорил, че баща му Д. М. е приемал В. като собственик на имота. Заявява, че баща му Д. посещавал имота, полагал грижи за него, плащал данъци и такси, а В. М. бил държател на апартаментата. Текущите ремонти не означавали, че са направени от лице, което счита имота за свой.

*Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства, прие за установено следното от фактическа страна:*

С нотариален акт за учредяване на право на строеж срещу задължение на построяване на апартаменти № 90, том III, рег. № 8803, дело № 442/26.07.2006 г. на нотариус рег. № 053 на НК, В.Ф. Г., А.Ф. Г. и Д. И. М., като съсобственици на УПИ III-115 от кв. 230а по плана на гр. София, м. „Павлово-Бъкстон“, с площ от 410 кв.м., си запазват и взаимно си учредяват право на строеж върху съсобствения си имот за обектите, посочени в него. Според уговореното, Д. И. М. придобива с своя изключителна собственост право на строеж за изграждане в жилищната сграда с магазини и гаражи на

апартамент № 1, разположен на първи жилищен етаж, на кота +2.70 м, със застроена площ от 69 кв.м., състоящ се от антре, спалня, дневна-трапезария с кухненски бокс, баня с тоалетна, килер и тераса, заедно с мазе № 1, разположено на сутеренния етаж, на кота -3.40 м, със застроена площ от 5.20 кв.м. и с 5.45% ид.ч. от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху мястото.

На 23.12.2008 г. е издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж – жилищна сграда с магазини, гаражи, външни ВиК връзки и кабели НН, находяща се в УПИ, представляващ парцел III-15 от кв. 230а по плана на гр. София, м. „Павлово-Бъкстон“, с административен адрес район „Витоша“, СО, ул. „\*\*\*\*\*“.

Съгласно приетото по делото удостоверение за наследници изх. № РВТ22-УГ01-2788 от 07.03.2022 г. на СО, район „Витоша“, Д. И. М. е починал на 18.07.2021 г. и е оставил за свой наследник сина си И. Д. М..

На 12.07.2022 г. В. Д. М. е подал молба до нотариус с район на действие РС – София, чрез кмета на СО, район „Витоша“ за извършване на обстоятелствена проверка и признаване правото му на собственост на основание давностно владение върху апартамент № 1 в гр. София, ул. „\*\*\*\*\*“. Посочени са свидетели, които да бъдат разпитани.

Дирекция „Общински приходи“, отдел „Витоша и Овча купел“ е удостоверила, че с декларация по чл. 14 от ЗМДТ от 27.12.2010 г. Д. И. М. е декларирал, че е собственик на недвижим жилищен имот в гр. София, ул. „\*\*\*\*\*“, а с декларация от 09.03.2022 г. е отразена промяна в собственика - И. Д. М.. За имота няма непогасени задължения за данък недвижим имот и такса битови отпадъци. Липсват данни и документи за дадено съгласие за регистрация на постоянен/настоящ адрес.

По данни на „Е.П.“ ЕАД, дружеството има сключен договор за продажба на електрическа енергия с И. Д. М. от 24.03.2022 г.

С нотариална покана от 19.04.2022 г., И. М. поканил В. М. да му предаде владението върху придобития по наследство апартамент № 1, да напусне имота, за чието ползване му дължи наем, ведно със законната лихва за закъснялото плащане.

По делото са приети две заключения на съдебно-оценителни експертизи

за стойността на месечния наем за периода 19.07.2021 г. – 06.10.2022 г. Първоначалната експертиза е заключила, че за процесния период дължимият месечен наем възлиза на сумата от 375 лева, а според заключението на повторната съдебно-оценителна експертиза – 728.64 лева.

По делото са събрани гласни доказателства чрез разпит на свидетели на всяка от страните за упражняваната фактическа власт върху имота.

Свидетелят О.В. е първи братовчед на бащите на И. М. и В. М. – Д. И. М. и Д. Н. М.. Поддържала по-близка връзка с И., който в момента живеел в гр. Ботевград. С бащата на И. били много близки и в годините се виждали поне веднъж седмично. През почивните дни Д. й гостувал на вила в Кокаляне в продължение на повече от 30 години. Когато апартаментът на ул. „\*\*\*\*\* бил сравнително годин за живеене през 2012 – 2014 г., Д. живял там, като понякога оставал да ношува при приятелката си. През 2015 г. пуснал В. да живее в апартамента на ул. „\*\*\*\*\* под много голям натиск. Преди това, през декември 2014 г. В. отишъл при майката на свидетеля с молба да го пуснат да живее в къщата в Кокаляне. Тъй като къщата била собственост на свидетеля, майка й се обадила. След като В. отказала В. да бъде допуснат в къщата, В. започнал да подлага Д. на натиск да го пусне за 2-3 месеца в апартамента, докато си намери нещо по-добро. Наемът В. щял да му изплаща под формата на подобрения – слагане на интериорни врати и навес на терасата. Впоследствие казал, че ще заплаща паричен наем, но се оказало, че средствата не му достигат.

Д. ходел в апартамента на ул. „Пирин“, за да види какви подобрения се правят, но изразил недоволство. Трудно измолил В. да смени интериорните врати и да направи навес, а след това го предупредил да напусне, ако няма да плаща наем.

След 2016 г. Д. заживял в Гоце Делчев и до смъртта си идвал едни-два пъти годишно, за да получи наем от В.. Често получавал недостатъчни суми, защото В. имал затруднения.

Когато Д. починал, роднини на В. заявили, че са казали на И. за смъртта на баща му, но той не дошъл от Англия, където живеел по това време. Един ден И. се обадил на В. и я помолил за новия телефон на баща си, защото не можел да се свърже с него. Тогава разбрал, че баща му е починал. И. незабавно се върнал и отишъл да говори с В.. Поискал да плаща наема на

него. В. предложил на И. да продаде апартамента и да си разделят парите.

В. не била чувала за претенции от страна на В. към апартамента или че полага грижи за него, защото е собственик на това жилище. Знае, че В. не плащал наем на И..

В апартамента на ул. „\*\*\*\*\* И. не живял, защото от 2016 г. до 2022 г. бил в Англия, а преди 2016 – студент. Тъй като апартаментът се ремонтирал, И. живял в общежитие и на квартира.

Свидетелят С.Д. помни, че със своя приятел И. пренасяли плочки и строителни материали за апартамента на ул. „\*\*\*\*\* през 2013 г. Тогава се запознал с бащата на И. – Д.. Материалите били доставени от куриер и трябвало да се пренесат по стълбите до първия етаж на ул. „\*\*\*\*\*. Няколко месеца по-късно помогнал на И. да качат легла с пружини. Тогава банята била почти завършена. В жилището ги посрещнал Д.. Леглата разположили в празна стая. Самият апартамент бил необзаведен и се нуждаел от довършителни работи, включително боядисване. След около година свидетелят ходил с И. още веднъж, за да боядисват стени в една голяма стая, прилична на хол.

Свидетелят А.Б. разказва, че познава В. покрай М. - жената, с която живеел отдавна и с която сключил граждански брак. М. и В. живеели в апартамент на първия етаж на ул. „\*\*\*\*\*, по спомени на свидетеля - от 2013 г. – 2014 г. Б. се запознала с В. през 2011 г. и тогава за първи път отишла в апартамента заедно с бъдещата съпруга на В.. В. живеел сам в жилището. По-късно започнали довършителните работи в апартамента – полагане на гранитогрес и ламинат. Б. знаела, че този апартамент е на В. и се изненадала, че това не е така.

Б. заявява, че не познава лично Д. М., но е чувала за него и знае, че е чичо на В., който се разболял и през 2021 г. починал. В. се грижел за него, а Д. го приел като свой син. Почти всеки уикенд В. и М. ходели в Гоце Делчев и В. със средства помагал на чичо си, но не знае подробности за тези отношения. Б. видяла, че В. и М. направили всички ремонти в жилището, което било на шпакловка и замазка.

Б. не познавала бащата на В., който живеел в гр. Гоце Делчев. Не знае някой да е оспорвал собствеността на В. върху жилището.

Свидетелят Ю.Й. познавал В. М. от края на 2010 г., когато родителите на Й. закупили жилище в същата сграда. Запознали се на събрание на етажната собственост през есента на 2010 г. Свидетелят познавал и Д., чичото на В.. На събранието Д. представил на свидетеля племенника си В. и казал, че той ще живее на този адрес и че той ще отговаря за имота. Акт 16 за сградата бил издаден през 2011 г.

Събранието през 2010 г. се състояло за обсъждане присъединяването на електричество и вода в сградата. Получили апартаментите на циментова замазка, шпакловка, без вътрешни врати и санитарен възел. Всеки направил довършителните работи в своя имот.

Към края на 2011 г. В. вече живеел в апартамента. На общите събрания през годините В. се подписвал като собственик; плащал сметките за поддръжка и ремонт на сградата.

През 2016 г. – 2017 г. Д. дошъл на събрание. Тъй като разбили блока и обрели четири апартамента, В. предложил да извика чичо си, който работил в районното управление в кв. „Павлово“ и можел да съдейства със записи от околните сгради. Тогава Й. видял Д..

Няма впечатлението, че някой оспорва обитаването на апартамента от В. и друг в това жилище не е виждал да живее. В. отговарял за апартамента и това знае от Д..

През 2022 г. на Й. се обадил синът на Д. и поискал чип за достъп до блока. Представил се за собственик на апартамента. След това свидетелят споделил с В. за обаждането и той му разказал за спора за собственост. Й. не познавал И. и не знаел, че Д. има син.

Отначало В. живеел в апартамента сам, а от до 2014 г. – 2015 г. – със съпругата си, но никога не са говорили за начина, по който В. ле започнал да обитава апартамента.

Други доказателства от значение за спора не бяха ангажирани.

*При така установените обстоятелства съдът направи следните правни изводи:*

И. Д. М. е предявил ревандикационен иск срещу В. М. за предаване на владението върху апартамент № 1 на ул. „\*\*\*\*\*“ в гр. София и за заплащане на обезщетение за лишаването му от ползването на имота от 19.07.2021 г. до

датата на подаването на исковата молба – 06.10.2022 г.

В. Д. М. е предявил срещу И. Д. М. иск по чл. 124, ал. 1 от ГПК вр. чл. 79 от ЗС за признаване правото му на собственост на основание давностно владение – упражнявана фактическа власт върху процесния апартамент № 1 от 31.10.2010 г. до 06.10.2022 г.

Всяка от страните претендира установяване на собственическите си права по отношение на другата, поради което в тяхна тежест е да установят конкретното основание, от което произтича правото им.

Не се спори и от събраните по делото писмени доказателства се установява, че Д. И. М. е бил собственик на апартамент № 1 и че след смъртта си на 18.07.2021 г. е оставил за свой наследник по закон сина си И. Д. М.. Наследственото правоприемство поражда собственически права за наследника върху имущество, което към датата на откриване на наследството е било в патримониума на наследодателя. В конкретния случай, за да бъдат отречени правата на наследника И. М., следва да се установи, че наследодателят му Д. М. е изгубил правото на собственост. Такива са и твърденията на В. М.: че от 31.12.2010 г. той е установил в продължение на повече от 10 години фактическа власт върху процесния апартамент с намерение за своеене.

Видът на упражняваната фактическа власт върху вещ се определя към момента на установяването ѝ. Презумпцията по чл. 69 ЗС намира приложение само когато по естеството си фактическата власт върху имота представлява владение още от момента на установяването ѝ.

Събраните по делото свидетелски показания сочат на безспорния и категоричен извод, че началото на фактическата власт върху процесното жилище от В. М. не е под формата владение (чл. 68, ал. 1 от ЗС). Тук следва да се отбележи, че свидетелят В. е роднина на всяка от страните и показанията ѝ следва да се преценяват според личната ѝ симпатия и близост с И. М. и неговия баща Д. и резервите, които има по отношение на своя братовчед Д. и сина му В.. Затова и съдът цени показанията ѝ критично, отчитайки и давайки вяра единствено на онази част от показанията на В., които съдържат факти, подкрепящи се от останалите доказателства по делото. Заключение, че В. М. е настанен по волята на чичо си Д. М. в апартамент № 1 се установяват не само от показанията на свидетеля В., но и от разказаното

от свидетеля Й.. Самият Д. е представил на Й. племенника си В. и е казал, че „той ще живее на този адрес и оттук насетне В. отговаря за имота“. В същия смисъл са и показанията на свидетеля В., въпреки разминаването в началния момент, от който В. е заживял в апартамент № 1 (според св. Й. – от 2011 г., а според св. В. – от 2015 г.). От гледна точка на вида на фактическата власт към началния момент на установяването й, през която и година това да се е случило, тя не покрива характеристиките на владение, годно да изпълни фактическия състав на придобивната давност. Дори и да не се кредитират показанията на свидетеля В. относно условието, под което В. е настанен от чичо си в имота – извършване на подобрения/заплащане на наем, фактът, че собственикът е дал съгласие племенникът му да живее в негов имот изпълва съдържанието на понятието „търпими действия“.

Конкретното основание – наемно правоотношение или такова по заем за послужване, или търпими действия поради близките роднински отношения, е без значение, след като фактическата власт не е изначално установена с намерението за своене и като изключваща по категоричен начин пълното вещно право на Д. М.. По благоволение и с изричното съгласие на чичо си В. М. е допуснат в процесния апартамент.

Самият В. М. твърди в подадената от него искова молба, че чичо му го завел в апартамента, казал му, че е негов и му предал ключовете със заръката да го довърши, тъй като е бил на шпакловка и замазка. Дори и да се даде вяра на това твърдение, то доказва търпимите действия от страна на Д. М. по отношение на бъдещото ползване на имота. Изявлението му, че апартаментът е на В. няма за последица прехвърляне право на собственост, тъй като разпореждането следва да се направи в предвидената в чл. 18 от ЗЗД нотариална форма, която е за действителност на сделката. Самото изявление трябва да бъде последвано от валидно разпореждане приживе или със завещание. Самото допускане на племенника си в имота не е безусловно, а с изискването да го довърши след шпакловка и замазка. Това само по себе си изключва хипотезата В. М. да установи изначално фактическа власт с намерение за своене. Като собственик на апартамент № 1 Д. М. е заинтересован имотът му да бъде доведен до състояние, годно за обитаване, в замяна на което е осигурил място, където племенникът му да живее.

След като собственикът е предоставил ползването на имота си на трето



лице, за да се приеме, че упражняваната фактическа власт представлява владение (а не държане или търпими действия), упражняващото фактическата власт лице следва да демонстрира промяна в намерението спрямо собственика на имота. В случая трансформирането на фактическата власт от В. М. във владение предполага той да манифестира промяната в намерението, с което обитава имота за собственика и да противопостави тази промяна на чичо си Д. М.; да отблъсне владението му и да установи владение за себе си. Данни за подобни действия от страна на В. М. по делото липсват.

Придобиване на право на собственост по давност предполага фактическата власт с намерение за своене да се упражнява явно; намерението да се демонстрира открито, и то спрямо собственика. (решение № 291/09.08.2010 г. по гр. д. № 859/2009 г. на ВКС, II г.о.)

Фактическата власт, която не е установена самостоятелно, с намерение за своене, не може да доведе до придобиване на собственост по давност колкото и време тя да продължи и каквото и да е субективното отношение на ползвателя. Само ако намерението бъде променено, в негова полза започва да тече придобивна давност. Завладяването означава промяна в намерението на фактическата власт и тази промяна да намери външно проявление чрез действия, с които недвусмислено се отричат правата на досегашния собственик. В противен случай владението се явява установено по скрит начин и не поставя начало на давност, която след десет години резултира в придобиване на вещно право на собственост. Затова и в определение от 18.10.2023 г. съдът е възложил в тежест на В. М., позоваващ се на придобивна давност, да докаже, че такава е започнала да тече от 31.12.2010 г.

В. М. не е уведомил собственика Д. М., нито явно му е демонстрирал промяната на намерението си да владее апартамент № 1 за себе си. Съдебната практика приема, че в подобна хипотеза презумпцията по чл. 69 от ЗС не намира приложение. (решение № 12/14.02.2014 г. по гр.д. № 1840/2013 г. на ВКС, I г.о.) Оборимата презумпция по чл. 69 от ЗС е приложима само когато фактическата власт върху имота представлява владение от момента на установяването ѝ, какъвто настоящият случай се установи, че не е.

В нито един момент В. не е заявил и не е демонстрирал на чичо си Д. М., че той е единствен стопанин на апартамент № 1 и че апартаментът е негов. Предвид близките отношения на свидетеля В. с Д. М. приживе (което

се установява от подробностите, с които този свидетел е запозната относно личния, професионален и битов живот на своя първи братовчед), тя би узнала за поведение на В. М., което може да се квалифицира като начало на владение за себе си. За действия, с които В. М. отрича правата на Д. М. по отношение на процесния апартамент № 1 не разказва никой от свидетелите. Напротив, бащата на И. М. е допуснал сина си заедно с неговия приятел С. през 2013 г., за да пренесат строителни материали и плочки за баня, а по-късно – и винкелни легла с пружини. През 2014 г. И. е разполагал с ключ за апартамента, за да отидат отново със С. да боядисат холната стая в апартамента.

Каквито и действия да са извършвани от В. М., по съдържание отговарящи на такива, типични за собственик на имот – ремонт, стопанисване, заплащане на разходи за поддръжка на сградата, в която е построен, те са извършени при условието, при което Д. М. го е допуснал там. 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.

Предявеният от В. Д. М. установителен иск е неоснователен. След като на собственика И. М. не се противопоставят други възражения, изключващи произтичащото от наследствено правоприемство негово право на собственост, а и не се спори, че В. М. владее процесния имот, предявеният ревандикационен иск е основателен.

Ползвайки собствения на И. М. имот, В. М. го е лишил възможността да извлича облаги от притежанието си, без да има основание за това, поради което му дължи обезщетение по чл. 59, ал. 1 от ЗЗД.

За времето от 19.07.2021 г. до 06.10.2022 г. се е осъществило имуществено разместване, за което липсва основание и от което В. М. се е обогатил, а ищецът И. М. се е обеднил, поради невъзможност да използват обекта на собствеността си.

Във връзка с размера на иска, дължи се по-малката от двете стойности между обедняването и обогатяването. Стойността на обезщетението се определя в размер на средната пазарна наемна цена, която ответникът би плащал за ползването на имота и съответно, която би получавал ищецът, ако

предоставяше ползването му на друго лице. В. М. се е облагодетелства със спестения наем, който би следвало да заплаща, а собственикът И. М. се е оказал лишен от този доход.

Спорен по делото е и въпросът за размера на обезщетението, като по тази задача са изслушани две съдебно-оценителни експертизи. Първото от тях определя 4.04 евро/кв.м., а второто – 5.4 евро/кв.м. за апартамент № 1.

Настоящият съдебен състав намира, че следва обезщетението да се определи въз основа на даденото от вещото лице К. Д. заключение. То се базира изцяло на данни за реално сключени сделки по отдаване под наем на двустайни апартаменти в ж.к. „Бъкстон“. За жилище с площ от 69 кв.м. дължимият наем за процесния период от 19.07.2021 г. до 06.10.2022 г. възлиза на сумата от 10 354 лева и в този размер следва да бъде присъдено търсеното от И. Д. М. обезщетение по чл. 59 от ЗЗД.

Предвид изхода на спора, право на разноски има И. Д. М., изразяващи се в 1 143.21 лева държавна такса и 600 лева депозити за експертизи.

На И. М. е оказана безплатна правна помощ от адв. А. И.. При съобразяване на броя, цената и вида на предявените искове, фактическата и правна сложност на делото и извършените процесуални действия, както и минималният размер по Наредба № 1/2004 г. като ориентир за положения от представителя на ищеца иск, съдът определя на адв. И. адвокатско възнаграждение в размера, посочен в списъка по чл. 80 от ГПК – 7 450 лева.

Така мотивиран, съдът

## **РЕШИ:**

ОТХВЪРЛЯ предявения от В. Д. М., ЕГН \*\*\*\*\* срещу И. Д. М., ЕГН \*\*\*\*\* иск с правно основание чл. 124 от ГПК вр. чл. 79 от ЗС за признаване правото му на собственост върху апартамент № 1, с идентификатор 68134.1930.115.1.1, разположен на първи жилищен етаж, на кота 2.70 м, състоящ се от антре, спалня, дневна-трапезария с кухненски бокс, баня с тоалетна, килер, тераса, при съседи: североизток – улица, северозапад – апартамент № 3, стълбище, площадка, югозапад – стълбище, апартамент № 2, югоизток – калкан, отгоре – апартамент № 4, отдолу – проход, магазин № 2, заедно с мазе № 1, разположено на сутеренния етаж, на кота -3.40 м, със

застроена площ от 5.20 кв.м., при съсед: североизток – офис и склад към магазин № 2, северозапад – стълбище, югозапад – коридор, югоизток – офис и склад към магазин № 2, отгоре – стълбище, заедно с 5.45% ид.ч. от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху мястото и със 7.89% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1930.115, находящ се в гр. София, район „Витоша“ ул. „\*\*\*\*\*, на основание давностно владение от 31.12.2010 г.

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по предявен от И. Д. М., ЕГН \*\*\*\*\* срещу В. Д. М., ЕГН \*\*\*\*\* иск с правно основание чл. 108 от ЗС, че ищецът е собственик на апартамент № 1, с идентификатор 68134.1930.115.1.1, разположен на първи жилищен етаж, на кота 2.70 м, състоящ се от антре, спалня, дневна-трапезария с кухненски бокс, баня с тоалетна, килер, тераса, с площ от 69 кв.м., при граници: североизток – улица, северозапад – апартамент № 3, стълбище, площадка, югозапад – стълбище, апартамент № 2, югоизток – калкан, отгоре – апартамент № 4, отдолу – проход, магазин № 2, заедно с мазе № 1, разположено на сутеренния етаж, на кота -3.40 м, със застроена площ от 5.20 кв.м., при съсед: североизток – офис и склад към магазин № 2, северозапад – стълбище, югозапад – коридор, югоизток – офис и склад към магазин № 2, отгоре – стълбище, заедно с 5.45% ид.ч. от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху мястото и със 7.89% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1930.115, находящ се в гр. София, район „Витоша“ ул. „\*\*\*\*\*, на основание наследствено правопримство от Д. И. М., ЕГН \*\*\*\*\* , починал на 18.07.2021 г. и осъжда В. Д. М., ЕГН \*\*\*\*\* да предаде на И. Д. М., ЕГН \*\*\*\*\* владението върху имота.

ОСЪЖДА, на основание чл. 59, ал. 1 от ЗЗД, В. Д. М., ЕГН \*\*\*\*\* , с адрес гр. София, ул. „\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* да заплати на И. Д. М., ЕГН \*\*\*\*\* , съдебен адрес гр. София, ул. „\*\*\*\*\*, ет. 4 сумата от 10 354 лева, представляваща обезщетение за лишаване на И. Д. М., ЕГН \*\*\*\*\* от правото му да ползва собствения си апартамент № 1, с идентификатор 68134.1930.115.1.1, разположен на първи жилищен етаж, на кота 2.70 м, състоящ се от антре, спалня, дневна-трапезария с кухненски бокс, баня с тоалетна, килер, тераса, с площ от 69 кв.м., при граници: североизток – улица, северозапад – апартамент № 3, стълбище, площадка, югозапад – стълбище, апартамент № 2, югоизток – калкан, отгоре – апартамент № 4, отдолу –

проход, магазин № 2, заедно с мазе № 1, разположено на сутеренния етаж, на кота -3.40 м, със застроена площ от 5.20 кв.м., при съсед: североизток – офис и склад към магазин № 2, северозапад – стълбище, югозапад – коридор, югоизток – офис и склад към магазин № 2, отгоре – стълбище, заедно с 5.45% ид.ч. от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху мястото и със 7.89% идеални части от поземлен имот с идентификатор 68134.1930.115 за периода 19.07.2021 г. – 06.10.2022 г.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, В. Д. М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. София, ул. „\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* да заплати на И. Д. М., ЕГН \*\*\*\*\*, съдебен адрес гр. София, ул. „\*\*\*\*\*, ет. 4 сумата от 1 743.21 лева разноси за производството.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 1 вр. чл. 38, ал. 1, т. 2 от ЗАдв., В. Д. М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. София, ул. „\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* да заплати на адвокат А. И. И., с адрес гр. София, ул. „\*\*\*\*\*, ет. 4 сумата от 7 450 лева адвокатско възнаграждение.

Решението може да се обжалва пред САС с въззивна жалба в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски градски съд: \_\_\_\_\_