

# РЕШЕНИЕ

№ 20217

гр. София, 07.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 120 СЪСТАВ**, в публично заседание на седми ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ВЕНЕТА СТ. .А

при участието на секретаря КАМЕЛИЯ АНЧ. КОСТАДИНОВА  
като разглежда докладваното от ВЕНЕТА СТ. .А Гражданско дело №  
20211110132164 по описа за 2021 година

**Производството е по реда на чл. 235 и сл. ГПК.**

Образувано е въз основа на искова молба вх. № 10860 от 07.06.2021 г., уточнена с допълнителни молби, подадена от С. В. ., ЕГН \*\*\*\*\*, гр. София, ул. . № 81, ет. 2 ап. 1, чрез пълномощника си адв. С. Х. със съдебен адрес: гр. София, ул. влайската № 35, ет.3, кантора 3, срещу М. А. Х. и Н. С. Х., ЕГН \*\*\*\*\*, и двамата с адрес: гр. София, ул. „" № 81, ет. 1, ап. 1, чрез адвокат Д. Б., с която са предявени обективно съединени искове: **Осъдителен иск с правно основание чл. 108 ЗС за установяване по отношение на ответниците, че ищцата е собственик на основание наследяване, договор за замяна от 22.02.1955 г. и давностно владение на 2/10 идеални части от дворното място, находящо се на ул. „" № 81, което се състои от 237 кв.м., застроено и незастроено, съставляващо урегулиран парцел № XX26, кв.180 по плана на гр. София, местността „" (Юч бунар „Три кладенци"), при съседи на цялото място по нотариален акт: ул. „", от две страни Йордан Петров и наследниците на Димитър Богданов, ведно с един апартамент на втория етаж от сградата, построен върху част от описаното дворно място с площ 120 кв.м., състоящ се от три стаи, вестибюл, клозет-баня и килер, при съседи на този апартамент: ул. „", братя Пантеви, Дружество „", отдолу: д-р М. . с апартамент на 1 етаж и двор според договора за делба на имота; едно избено помещение, съдържащо се под магазините на сградата на етажната собственост, посочена по-горе, с площ около 10 кв.м. като **ПРИТЕЖАВА И ОПИСАНИТЕ ТАВАНСКИ ПОМЕЩЕНИЯ**, както следва: 1) едно таванско помещение, съдържащо се в тавана на сградата на етажната собственост, посочена по-горе с площ около 20 кв.м., при съседи: вход, „", двор, коридор, отдолуапартамент, отгоре - покрив, а според геодезическо заснемане, извършено от фирма „Громатик" ЕООД с управител инж. ., който със заповед . г., вписан в регистъра на лицата, правоспособни да извършват дейност по кадастъра, означено под № 1 - от юг граничи със складово помещение № 5, от изток със складово помещение № 2, от север - ул. „", от запад - складово помещение № 3; 2) складово помещение обозначено под № 3 - от юг граничи със стълбище, от изток - със складово помещение № 5 и № 1, от север - ул. „", от запад - помещение № 4 и братя Пантеви; 3) баня със санитарен възел, обозначена под № 4 - от юг граничи със складово помещение № 3, от изток - складово помещение № 3, от север - ул. „", от запад - братя Пантеви, ведно с 2/10**

идеални части от общите части на сградата на етажната собственост, построена върху част от дворното място, подробно описано по-горе, както и *да бъдат осъдени ответниците да предадат владението* върху посочените по-горе складови помещения обозначено под № 1 - от юг граничи със складово помещение № 5, от изток със складово помещение № 2, от север - ул. „“, от запад - складово помещение № 3; складово помещение обозначено под № 3 - от юг граничи със стълбище, от изток - със складово помещение № 5 и № 1, от север - ул. „“, от запад - помещение № 4 и братя Пантеви; баня със санитарен възел, обозначена под № 4 - от юг граничи със складово помещение № 3, от изтокскладово помещение № 3, от север - ул. „“, от запад - братя Пантеви; **Установителен иск по чл. 124, ал. 1 от ГПК** по отношение на **складово помещение № 5**, от юг - двор, от изток - таванско помещение № 2 от север - склад № 1, от запад - склад № 3; **Осъдителни иски по чл. 59 от ЗЗД** за сумата от **2 817 лв.**, представляваща обезщетение за ползването без правно основание на *складово помещение № 1, складово помещение № 3 и баня с тоалетна под № 4*, в общ размер на 2 160 лева, а именно в размер на 60 лв. месечно за периода от 09.06.2018 г. до датата на подаване на исковата молба – 07.06.2021 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на исковата молба до окончателното плащане, като с молба от 03.04.2023 г., депозирана в о.с.з. е поискала увлечение в цената на иска в размер на **4 230 лева**, която сума се претендира от всеки от ответниците, ведно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба до окончателно изплащане на вземането, както и 4. Осъдителни акцесорни иски по **чл. 86 ЗЗД** за сумата от 657 лева, представляваща законна лихва за забава за периода от 09.06.2018 г. до 07.06.2021 г. върху дължимото обезщетение за лишаване от право на ползване, като с молба като с молба от 03.04.2023 г., депозирана в о.с.з. е поискала увлечение в цената на иска в размер на **643,31 лева**, за всеки от ответниците.

**В исковата молба** ищцата твърди, че е наследник на . . . , роден на 13.03.1885 г. починал на 12.06.1955 г. Негови законни наследници са . Х. .а (съпруга, починала на 09.04.1972 г.), М. .ов . (син, починал на 06.12.1994 г.), и . .ова Петрова (дъщеря, починала на 29.03.1991 г.), майка на ищцата.

Ищцата твърди, че с договор за продажба, сключен във формата на нотариален акт на 28.09.1933 г., том XVIII, № 139, рег. № 3692, дело № 3451, дядо □ . . . и чичо й М. .ов ., закупили парцел XX-26, находящ се в гр. София, ул. " ." стар № 81, а нов № 91 от кв.180 от плана на гр. София, местността „Юч-бунар“ („три кладенци“) с общо застроено и незастроено пространство от 237 кв.м., при съседни по нотариални актове: ул. „“, Йордан Петров, . Тошева и наследниците на Димитър Багдагов. С договор за доброволна делба от 09.10.1942 г., вписан в Службата по вписванията със записка № 56, том 16 от 10.10.1942 г., дядо й . . . и чичо й М. .ов . извършили делба на построената в горепосочения парцел сграда, като в дял на . . . са поставени следните имоти: а) магазин със задна стая и клозет на партера от източната страна - 55 кв.м.; б) апартамент на 2-ри етаж на сградата с площ 120 кв., състоящ се от три стаи, вестибюл, клозет-баня и килер; в) апартамент на 4-ти етаж на сградата с обща площ 120 кв.м., състоящ се от три стаи, вестибюл, клозет- баня и килер; г) едно избено помещение под магазините на сградата с площ около 35 кв.м.; д) едно избено помещение под магазините на сградата с площ 10 кв.м.; е) едно избено помещение под магазините на сградата с площ 10 кв.м.; ж) едно таванско помещение, находящо се в тавана на сградата с площ около 40 кв.м., при съседни: вход за таванските помещения, д-р М. . от две страни, двор, отдолу- . . апартамент и отгоре - покрив на тавана, заедно с 1/2 идеални части от дворното място, незастроено и застроено и 1/2 идеални части от общите части на сградата.

В дял на М. .ов . били поставени следните имоти: а) магазин със задна стая и клозет, до входа, в партера на сградата, откъм западната страна, към улицата с площ от 48 кв.м.; б) апартамент на 1-ви етаж с площ 120 кв.м., състоящ се от три стаи, вестибюл, клозет-баня и килер; в) апартамент на 3-ти етаж с площ 120 кв.м., състоящ се от три стаи, вестибюл, клозет- баня и килер; г) едно избено помещение под магазините на сградата с площ 10 кв.м.;

д) едно избено помещение под магазините на сградата с площ 10 кв.м.; е) едно избено помещение под магазините на сградата с площ 10 кв.м.; ж) едно избено помещение под магазините на сградата с площ 10 кв.м.; з) едно избено помещение под входа на сградата с площ 10 кв.м.; и) едно таванско помещение с предверие, находящо се в тавана на сградата с площ около 20 кв.м., при съсед: дружество „", ул. „Пирот", . . , двор, отдолу - . . с апартамент и отгоре - покрива на тавана, заедно с 1/2 идеални части от дворното място, незастроено и застроено и 1/2 идеални части от общите части на сградата.

На 22.02.1955 г. с договор за замяна сключен в нотариална форма № 26, том III, дело № ./1955 г. . . е прехвърлил на майката на ищцата - . . ова Петрова, правото на собственост и владение върху следния свой собствен недвижим имот, находящ се в гр.София, ул. ." № 81 и състоящ се от: а) 2/10 идеални части от дворното място, находящо се на същия адрес, което се състои от 237 кв.м., застроено и незастроено, съставляващо урегулиран парцел № XX-26, кв.180 по плана на гр. София, местността „" (Юч-Бунар „Три-кладенци"), при съсед на цялото място по нотариален акт: ул. „“, от две страни Йордан Петров и наследниците на Димитър Богданов, б) един апартамент на втория етаж от сградата, построен върху част от описаното дворно място с площ 120 кв.м., състоящ се от три стаи, вестибюл, клозет-баня и килер, при съсед на този апартамент: ул. „", братя Пантеви, Дружество „", отдолу д-р М. . с апартамент на 1 етаж и двор според договора за делба на имота; в) едно избено помещение, съдържащо се под магазините на сградата на етажната собственост, посочена по-горе, с площ около 10 кв.м.; г) едно таванско помещение, съдържащо се в тавана на сградата на етажната собственост, посочена по-горе с площ около 20 кв.м., при съсед: вход, „", двор, коридор, отдолу апартамент, отгоре покрив, ведно с 2/10 идеални части от общите части на сградата на етажната собственост построена върху част от дворното място, подробно описано по-горе.

С договор за продажба съставен във Формата на нотариален акт № 8, том XXIII, дело № 3807/28.09.1964 г. М. .ов . продава на . В. Йорданова следния свой собствен недвижим имот: а) апартамент на първия етаж над магазина находящ се в гр. София, ул. ." № 81, състоящ се от три стаи, кухня, вестибюл, клозет-баня, килер, две антрета и две веранди, при съсед по договора за делба рег. № 15060/09.10.1942 г.; ул. „Пирот", братя Пантеви, двор, дружество „", отдолу . . и д-р М. . с магазини и отгоре . . с апартамент, б) избено помещение намиращо се под магазините на сградата с площ около 10 кв.м., в) избено помещение намиращо се под магазините на сградата с площ около 10 кв.м.,г) едно таванско помещение с предверие, находящо се в тавана на сградата с площ около 20 кв.м.; при съсед: държавен имот, ул. ." , . ова Петрова, двор, от долу: държавен имот с апартамент, от горе: покрива на сградата, ведно с 1/4 идеални части от дворното място, 1/4 идеални части от общите части на сградата, който имот е част от Етажната собственост „" № 81 в гр. София със застроено и незастроено дворно място от 237 кв.м., образуващо парцел XX имот планоснимачен № 26, в кв.180 по плана на гр. София, местността „,а".

С договор за замяна сключен във формата на нотариален акт № 105, том XIV, дело № ./30.05.1972 г., вписан в Службата по вписванията, . . Д. заменя като прехвърля собствеността на . А.а Х. и Л. . Х. върху: а) Апартамент, находящ се в гр. София, ул. ." 81, на първия етаж над магазините, състоящ се от три стаи, вестибюл, кухня, клозет-баня, килер, две антрета и две веранди, б) избено помещение находящо се под магазините на сградата с площ около 10 кв.м., в) избено помещение находящо се под магазините на сградата с площ около 10 кв.м., г) таванско помещение с площ около 20 кв.м. при съсед: държавен имот, улица „", . . ова Петрова, двор, отдолу държавен апартамент, отгоре покрива на сградата, ведно с 1/4 идеална част от общите части на сградата и 1/4 идеална част от мястото, върху което е построена сградата съставляващо парцел XX, имот 26.

Ищцата твърди, че по гр. д. № 4259/1996 г. по описа на СРС, 54 състав е одобрена постигната съдебна спогодба между съделителите . и С. В. Й., като последната получава в

дъл и изключителна собственост апартамент, находящ се в гр. София, ул. „Тито“ № 81, на втория етаж от сградата с площ 120 кв.м., състоящо се от три стаи и вестибюл, клозет-баня и сервизни помещения, при съседни: ул. „Тито“, братя Пантеви, дружество „Тито“, д-р М. . и двор, заедно с избено помещение с площ от 10 кв.м. и таванско помещение с площ 20 кв.м., при съседни: вход „Тито“, двор, коридор, както и 2/10 идеални части от общите части на сградата и толкова от дворното място, върху което е построена сградата. Съдебната спогодба е одобрена на 03.12.2003 г., влязла е в сила на 11.12.2003 г. и вписана в Служба по вписванията на 02.02.2004 г. под вх. рег. № 2092, том 2, № 3.

С Решение № 966/20.11.1948 г., изпълнено с акт № 10718, на основание чл. 11 ЗОЕГПНС са отчуждени в полза на държавата, принадлежащите на . . . имоти, находящи се в гр. София, ул. „Тито“ № 81, а именно: апартамент на 4 етаж, състоящ се от три стаи, хол, кухня, баня, зимнично и таванско помещение, ведно със съответните идеални части от сградата, застроена върху 120 кв.м. и съответните идеални части от празното място. Решението е изпълнено, съгласно приложената към отчуждителна преписка съобщение от жилищно управление към Димитровски градски народен съвет, изх. № 21239/11.10.1949 г. Относно извършеното отчуждаване е съставен акт за завземане на недвижим имот за държавен, б.с. на . . . с пореден № 10718 от актовата книга от Софийски градски народен съвет и Министерство на финансите. В графа трета „Каква част е одържавена, вид на имота и къде се намира“ е посочено, че се одържавява апартамент на 4 етаж, състоящ се от три стаи, хол, кухня, баня, зимнично и таванско помещение, ведно със съответните идеални части от сградата и съответните идеални части от празното място. В същия акт е посочено, че на 27.10.1949 г. е отстъпено правото на ползване на С.С.Н. „Тито“ съгласно § 51 от Правилника за приложение на ЗОЕГПНС. Относно завземането на имота, за който е съставен акт № 4178, е съставен протокол опис от 30.10.1949 г., в който са индивидуализирани одържавените обекти, включително процесното таванско помещение, прилежащо към 4 етаж от сградата, а именно: първият таван в дясно.

Ищцата твърди също, че по отчуждителна преписка на М. .ов . № 25/1948 г. била съставена Декларация по ЗОЕГПНС, с която М. . заявява желание да запази собствеността първо върху апартамент на 1 етаж и магазин или върху апартамент на 3 етаж. С Решение от 24.07.1948 г. на основание чл. 11 от ЗОЕГПНС се отчуждава в полза на държавата притежаваните от М. .ов . имоти: апартамент състоящ се от 3 стаи, кухня, вестибюл и баня, намиращ се на 3 етаж от къщата на ул. „Тито“ № 81, гр. София, заедно с 1/3 идеални части от терена и всички общи части. Съгласно посоченото решение, не са предмет на отчуждаване първият апартамент, дюкяна със стаята, клозета и зимничното помещение от къщата. В приложения контролен лист по преписка № 25 на комисията по чл. 11 от ЗОЕГПНС, съставен на 01.04.1949 г., декларираните жилища на М. . са две, отчуждено е едно жилище и е освободено също едно. Ищцата счита, че не се отчуждава първия апартамент, състоящ се от три стаи, кухня, вестибюл и баня, намиращ се на 1 етаж от къщата на ул. „Тито“ № 81, гр. София и дюкяна със стаята, клозета и зимничното помещение от къщата, при посочените по-горе граници. Обемът на одържавеното имущество, съгласно горепосоченото решение е обективизиран и в протокол-опис от 19.10.1949 г. за предаване на завзетото имущество от Жилищно управление на „Тито“. С допълнително Решение № 21-III от 12.07.1950 г. по преписка 205/25 от 1948 г. на основание чл. 11 от ЗОЕГПНС, определя за отчуждаване част - апартамент на 3 етаж от имота на д-р М. ., ведно с общите части на имота - сграда и място по смисъла от чл. 2 от Закон за етажната собственост. Със същото решение в отчуждаването са включени и идеалните части от общите части на целия имот и съответните на отчуждените имоти таванско и избено помещение, а именно таванско помещение откъм ул. „Тито“ - западно и избено помещение-западно - V-то от стълбището.

С допълнително Решение № 21/03.03.1952 г. по преписка 205/25 от 1948 г. се отчуждава апартамент на 3 етаж от къща на 4 етаж и магазини, находящи се в гр. София,

ул. „Тито“ № 81 ведно със следващия и дял от общите части на целия имот - сграда и място - по смисъла на чл. 2 от Закон за етажната собственост, ведно с 1/6 идеална част от идеалните части на декларатора, който притежава 37/100.

На стр. 20 от отчуждителна преписка на д-р М. .ов . № 205-III от техническата комисия е изискана информация, с която да се определи какви са идеалните части от общите части на сградата и мястото, които се падат на одържавения апартамент, находящ се на 3-я етаж от къщата. Поискано е изрично да се определи и кои са прилежащите към отчуждения имот помещения като мазе, таванско помещение и прочие.

С акт за завземане на недвижим имот за държавен, с пореден № 10355 от актовата книга на Софийски градски народен съвет от 04.08.1949 г. са одържавени следните имоти собственост на М. .ов ., находящи се в гр. София, ул. „Тито“ № 81, по преписка 25/1948 г.: Апартамент състоящ се от 3 стаи, кухня, вестибюл и баня, намиращ се на 3 етаж от къщата на ул. „Тито“ № 81, заедно с 1/3 от терена и всички общи части.

До посочената дата, 04.08.1949 г., притежаваните от М. .ов . недвижими имоти в сградата са: 1) Апартамент 120 кв.м. на 1 етаж, състоящ се от 3 стаи, кухня, вестибюл и баня, таванско и зимнично помещение; 2) Апартамент на 3 етаж, състоящ се от 3 стаи, кухня, вестибюл и баня, таванско и зимнично помещение; 3) Магазин със стая, клозет и зимнично помещение.

Размерът на отчужденото имущество и прилежащите идеални части от общите части на сградата и мястото е конкретизирано със служебна бележка № 903/05.03.1952 г., с която е уточнено, че е одържавен апартамент на 3 етаж, заедно със съответните идеални части от мястото и сградата, а с допълнително решение № 21 от 03.03.1952 г., Комисията по чл. 11 от ЗОЕГПНС е определила, че следващия се дял от общите части на целия имот и сградата по смисъла на чл. 2 от Закон за етажната собственост е в размер на 1/6 (идеални части) от частта на декларатора 37/100 (идеални части).

С удостоверение № 1672/25.11.1975 г. Димитровски районен народен съвет, отдел „Държавни имоти“, удостоверява, че в полза на декларатора, М. .ов ., е освободен следния недвижим имот: апартамент, намиращ се на 1 етаж, на ул. „„“ № 81, състоящ се от 3 стаи, кухня, вестибюл и баня; Дюкян със стая, клозет и зимнично помещение. Останалият имот по декларацията е отчужден. С удостоверение № ДИ/У от 19.11.1981 г., Димитровски районен народен съвет, служба „Държавни имоти“, издадено на . А.а Х., по съдебно удостоверение, издадено по гр. д. №12139/1981 г. се удостоверява, че по подадена декларация от . . . по чл. 11 от ЗОЕГПНС е образувана отчуждителна преписка № 966/1948 г., I район, сега с № 487, III район и по решение на комисията по чл. чл. 11 от ЗОЕГПНС е отчужден следния недвижим имот, актуван с акт за държавна собственост № 1411/1949 г.: Апартамент на 4 етаж, 3 стаи, хол, кухня, баня, зимнично и таванско помещение, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата, застроена върху 120 кв.м., заедно със съответните идеални части от мястото. А по подадена декларация по чл. 11 от ЗОЕГПНС на М. .ов . е образувана отчуждителна преписка № 25/1948 г., сега нов № 220 и по решение на комисията по чл. 11 от ЗОЕГПНС и постановление на Министерски съвет № 151 от 04.08.1949 г., от декларатора е отчужден апартамент състоящ се от 3 стаи, хол, кухня, баня, вестибюл, намиращ се на 3 етаж от къщата на ул. „Тито“, сега ул. „„“ № 81, заедно с 37/100 идеални части от общите части на сградата и мястото.

С удостоверение № ДИ-16-67/21.07.1983 г., Димитровски районен народен съвет, служба „Държавни имоти“, издадено на . .ова Петрова, майка на ищцата, в уверение, че с акт за държавна собственост № 1329/19.10.1949 г. по ЗОЕГПНС на б.с. М. .ов . е одържавен апартамент състоящ се от 3 стаи, кухня, вестибюл, баня, намиращ се на 3 етаж от къщата на ул. „Тито“ сега „„“ № 81, заедно с 1/3 идеални части от терена и всичките общи части на сградата. Със същото удостоверение се удостоверява, че от б.с. . . . по ЗОЕГПНС с акт за държавна собственост № 1411/27.10.1949 г., е одържавен следния недвижим имот:

апартамент на 4 етаж, състоящ се от 3 стаи, хол, кухня и баня, избено (зимнично) помещение, таванско помещение, заедно със съответните идеални части от дворното място, находящо се на ул. „Тито“ сега „„“ № 81. Удостоверението е издадено по съдебно удостоверение по гр.д. № ./1983 г. по описа на СГС.

Със съобщение № ДЖ-75/12.04.1984 г. от Димитровски районен народен съвет до . .ова Петрова, майка на ищцата, уведомяват същата, че таванското помещение е предоставено в нейна собственост и следва да заплати стойността на бойлера, имайки предвид таванското помещение, в което е ситуирана банята и тоалетната.

**Ищцата прави изявление за придобивна давност и придобиване на право на собственост и на оригинално основание върху помещение № 1, помещение № 3, помещение № 4 и помещение № 5 - съгласно схема за разпределение на таванските помещения на шести етаж в жилищна сграда, което е започнало от 22.02.1955 г. и е продължило до настоящия момент.**

Ищцата твърди, че по предявен иск по чл. 108 ЗС от . .ова Петрова, нейна майка, с решение от 11.01.1982 г., по гр.д. № 12139/1981 г., по описа на СРС, 32 състав, са осъдени . А.а ., . Л.ов Хаманджиев и . Л.ова . да отстъпят собствеността и да предат владението на . .ова Петрова, на таванско помещение около 20 кв.м., при граници: вход, „„“, двор, коридор, отдолу апартамент, отгоре покрив, находящо се в жилищна сграда построена в парцел 20-26, в кв. 180 по плана на местността „„а“, ул. „„“ № 81. Със същото решение е отхвърлен искът по отношение на . като неоснователен и недоказан. Посоченото решение на СРС по гр.д. № 12139/1981 г. е обжалвано пред СГС. Образувано е въззивно гр.д. № 2790/1982 г., по което с решение № 368 II/26.05.1982 г. е отменено решение на СРС, 32 състав от 11.01.1982 г., в частта, в която е уважен иска на . .ова Петрова, постановено е връщане на делото пред СРС за разглеждане от друг съдебен състав. Основанието за отмяна е, че не са събрани достатъчно доказателства, във връзка с отчуждителната преписка, а вещото лице не е проверило самата преписка, а само преписа, който се намирал в Димитровски народен съвет, отдел „Държавни имоти“.

С Решение по гр. д. № 10299/1982 г. по описа на СРС е уважен предявения иск по чл. 108 ЗС за едно таванско помещение. Същото е обжалвано пред СГС, който с Решение № 461-II/18.05.1983 г., по въззивно гр.д. № ./1983 г., по описа на СГС, отменя решението на СРС, постановено по гр.д. № 10299/1982 г. от 21.01.1983 г. С решение № 665/19.09.1983 г., по въззивно гр.д. № ./1983 г., по описа на СГС са осъдени ответниците . А.а ., . Л.ов . и . Л.ова ., да предадат собствеността и владението на таванско помещение около 20 кв.м., при граници: вход, „„“, двор, коридор, отдолу апартамент, отгоре покрив, находящо се в жилищната сграда, построена в парцел XX-26, кв. 180, по плана на гр. София, местност „„а“, ул. „„“ на . .ова Петрова и .. С Решение от 18.07.1988 г. възз.гр.д. № ./1983 г., по описа на СГС по молба на ./ А.а Х., . Л.ов Х. и . Л.ова Х. на основание чл. 194 ГПК /отм./, по искане за тълкуване на решение от 19.09.1983 г. по гр. д. № ./1983 г. е отхвърлена молбата за тълкуване на решение № 665/19.09.1983 г.

На основание влязлото в сила решение по иска по чл. 108 от ЗС било образувано изпълнително дело № 444/1984 г., по описа на Изпълнителна служба при СРС, трети район, трети участък. Изпълнителното дело е било изгубено изцяло, което е обосновоало правния интерес на С. В. Й., действаща в качеството на наследник на . .ова Петрова и ., да поиска да бъде открито производство по издаване на дубликат на изпълнителния лист и възобновяване на изгубеното дело - гр. д. №10299/1982 г., по описа на СРС, 29 състав. С решение от 26.11.1984 г. по гр.д. № 15372/1984 г. 35 състав по описа на СРС е допусната поправка на явна Фактическа грешка по гр.д. № ./1983 г., в което диспозитива да се чете: "Осъжда . А.а Х., вместо . Асенова Х.", а в мотивите вместо „въвод в процесното мазе“, да се чете въвод в процесния таван и вместо гр.д.№ 2198/1983 г. да се чете № ./1983 г. Допълненен е диспозитива на решението, като в частта, за разноските, да се чете след думата Х. - . Л.ов Х.

и Татяна Лова Х. - солидарно. Посоченото решение е неразделна част от решение № 15372/1984 г. постановено на 25.09.1984 г.

С Решение от 17.06.1994 г. по гр.д. № 10299/1982 г., СРС, 79 състав е издал дубликат от изпълнителен лист на решение по гр.д. № . /1983 г., на СРС, II ГК. Решението за издаване на дубликат от изпълнителен лист е оставено в сила по реда на обжалването от СГС, ГК, IV „А“ отделение с решение от 02.10.1995 г. по гр.д. № 5277/1994 г. Издаден е дубликат на изпълнителния лист, на основание, на който е образувано изп. д. № 4253/1996 г. На 05.06.1996 г., вискателните С. В. - Глутникова и ., като наследници на . и . ова Петрова, в изпълнение на решение с издаден изпълнителен лист по гр.д. 10299/1982 г., 79 състав по описа на СРС, е извършен въвод в процесния имот - таванско помещение около 20 кв.м., находящо се на адрес: гр. София, ул. " " № 81, при граници: вход, „ „, двор, коридор, отдолу-апартамент, отгоре - покрив.

С жалба от 11.06.1996 г. . А.а Х. и . Л.ов Х. обжалвали извършения с протокол от 05.06.1996 г. въвод по изп. д. № 4253/1996 г., като твърдят, че С. . е въведена в имот, различен от границите, посочени в изпълнителния титул, който в конкретната хипотеза са юг - граничещ със стълбище, на запад - с братя Пантеви, ул. „Пирот“, сем. Х.и и наследници на . Петрова. Твърди се, че е извършен въвод в помещение, което се различава от описаното в изпълнителния лист и съответно липсва изпълнително основание.

С решение № 12 от 28.04.1998 г. постановено по гр.д. № 5903/1998 г. е отменен като незаконосъобразен извършения на 05 юни 1996 г. от съдебен изпълнител при СРС 3-то отделение. 3-ти участък по изп.дело 4253/1996 г. въвод във владение и връща изпълнителното дело на съдебния изпълнител за продължаване на процесуалните действия. На 02.10.1998 г. е извършен обратен въвод. Съставен е протокол, съгласно който в изпълнение на решение на 35 състав по гр.д. № 5903/1996 г. на основание чл. 414 ГПК . Л.ов Х. и . Л.ова . са въведени във владение, а досегашните владетци С. В. . и . са изведени от таванско помещение около 20 кв.м., находящо се в гр. София, ул. " " № 81 при граници: вход, „ „, двор, коридор, отдолу-апартамент, отгоре-покрив и е възстановено фактическото положение отпреди извършения въвод на 05.06.1996 г. по изп. дело № 4253/1996 г., 3-то отделение, 3-ти участък, делото е прекратено и архивирано под № 5194/1998 г., а съгласно нормативните разпоредби е унищожено през 2003 г., тъй като срокът на съхранение е 5 години.

Ищцата счита, че цитираното влязло в сила решение по гр.д. № 10299/1982 г., 79 състав по описа на СРС е нищожно, поради абсолютна неразбираемост на волята на съда относно обекта, за който е присъдена ревандикацията, която не може да бъде изведена и по пътя на тълкуването, вкл. по чл. 251 ГПК, или чрез поправяне по чл. 247 ГПК. Твърди, че ревандикацията е допусната относно несъществуващ обект, който е индивидуализиран абсолютно неразбираемо, съпоставен с действителното фактическо положение, което прави решението неизпълнимо. Силата на присъдено нещо се отнася за неразбираем и несъществуващ обект. Счита, че в конкретния случай е налице абсолютна неразбираемост на решението, волята на съда относно обекта не може да бъде изведена чрез тълкуване, включително и чрез предвидените в Гражданския процесуален кодекс механизми за допълване и тълкуване, поради което и решението е невъзможно за прилагане. Неяснотата по отношение описанието на обекта е толкова явна, че следва в правния мир да се приравни на липсата на съдебно решение. Аргумент от решение № 12 от 28.04.1998 г. постановено по гр.д. № 5903/1998 г., с което е отменен извършения на 05 юни 1996 г. от съдебен изпълнител при СРС, 3-то отделение, 3-ти участък по изп. дело 4253/1996 г. въвод. Моли съда, ако счете, че не е налична нищожност на съдебното решение, да приеме, че са налице обстоятелства, които не са обхванати от силата на присъдено нещо по този нищожен съдебен акт, като твърди, че ответниците ползват всички помещения.

Ищцата твърди, че приложената към исквата молба схема в М 1:100 за разположение

на таванските помещения, е изготвена от инж. . - управител на фирма „Громатик“ ЕООД, който е вписан със заповед . г. в регистъра на лицата, правоспособни да извършват дейност по кадастъра. Схемата е съставена въз основа на заснемане на място и на съществуващ "Проект за надстройка на 2- Етажа на постройката на . . и М. .ов, парцел XX/ 26, кв.180, гр.София". Границите на таванските помещения, обозначени като складове са както следва: склад 1, склад 3, баня със санитарен възел под № 4, склад 5. Счита, че е собственик на 4 тавански помещения, обозначени в схема като: Складово помещение обозначено под № 1 - от юг граничи със складово помещение № 5, от изток със складово помещение № 2, от север - ул. „„", от запад- складово помещение № 3; Складово помещение обозначено под № 3 - от юг граничи със стълбище, от изток- със складово помещение № 5 и № 1, от север - ул. „„", от запад - помещение № 4 и братя Пантеви; Баня със санитарен възел, обозначена под № 4 - от юг граничи със складово помещение № 3, от изток - складово помещение № 3, от север - ул. „„", от запад - братя Пантеви, което се ползва от ответниците чрез трето лице; Складово помещение обозначено под № 5 - от юг- двор, от изток - таванско помещение № 2 от север - склад № 1, от запад - склад № 3.

Ищцата твърди също, че процесите тавански помещения са предвидени за изграждане като самостоятелни помещения още с построяването на сградата и не представляват конструктивна обща част, не са предназначени за общо ползване от етажните собственици. Същите са с височина на билото 2.30 м., а на надзида 1.30 м. с прозорци и самостоятелно стълбище, снабдени са с В и К и електроинсталации, самостоятелен санитарен възел и баня. Според чл. 63, ал. 1 от Наредба № 5 за правила и норми по териториално и селищно устройство в обема на подпокривното пространство (тавана) на сгради със скатен покрив въз основа на одобрен архитектурен проект могат да се изграждат жилища, стаи за творческа или научна дейност за ползване от обитателите в по-долните етажи, ателиета за художествена, научна и друга творческа дейност, сушилни и тавански складови помещения. Счита, че ако таванското помещение има нужната височина, пространство и обем за изграждане на: складови помещения, стаи за творческа дейност или самостоятелни обекти- ателиета и др., могат да се обособят общи части за преминаване и да имат достъп от редовна стълба, следва да се приеме, че те не са обща част по предназначение. Сградата може да съществува без посочените обособени тавански помещения, те не са обща част, защото не представляват подпокривно пространство и имат самостоятелно предназначение.

**Ищцата твърди, че ответниците ползват без правно основание** склад № 1, склад № 3, баня и тоалетна обозначени под № 4, което обосновавало правния ѝ интерес да ги покани да преустановят извършване на действията, с които ограничават свободното упражняване на правото ѝ на собственост. Ответниците, въпреки постановените съдебни актове, извършвали неправомерни действия, разчитайки, че възрастта и влошеното здравословно състояние на ищцата щяло да ѝ попречи да получи разрешение на съдебния спор. Сочи, че на 09.06.2014 г. е изпратена с телеграф покана до . Л.ов Хамаджиев и Н. С. Хамджиева, с която същите са поканени доброволно да освободят двете тавански помещения с обща площ около 20 кв.м. За ползването без правно основание на индивидуализираните тавански помещения са поканени ответниците да заплащат месечен наем по 60 лв. Твърди също, че ответниците са поставили врата и са заключили складово помещение № 1, което не е тяхна собственост, като ограничават свободното упражняване на правото на собственост на ищцата. Същите ползвали и баня и тоалетна, обозначени под номер 4, за нуждите на своите наематели. Твърди, че банята и тоалетната са нейна собственост. В помещение № 3, собственост на ищцата, ответниците също извършвали неправомерни действия като преминавали през него и го ползвали също за нуждите на наемателите си. Така, ответниците ограничавали свободното ползване на посочените помещения, въпреки че с множество покани и съдебни производства ищцата се е противопоставяла на тези действия. От ответниците е променено обективно



предназначението на помещенията, като същите отдавали възмездно ползването на тавана и конкретизирани помещения за жилищни нужди. Моли съда да уважи исковите претенции и да ѝ присъди разноски.

**Ответната страна** е депозирала отговор на исковата молба в срока по чл. 131, ал. 1 ГПК, като оспорват предявените искове. Правят възражение за недопустимост на исковата молба, като излагат конкретни доводи в тази връзка. Оспорват исковете по основание. Твърдят, че таванският етаж е разделен по определен начин между първоначалните му съсобственици . ., праводател на ищцата, и сина му М. ., праводател на ответниците, с договор за доброволна делба от 09.10.1942 г. Твърдят, че изрично било посочено, че предмет на разделянето е таванският етаж с площ от 40 кв.м., без това да означава, че всеки съсобственик получава помещения с по 20 кв.м., тъй като не е съществувало и не съществува архитектурно разпределение, позволяващо получаване от двамата съсобственици на помещения с равна площ. Считат, че не е възможно . . да е получил в изключителна собственост помещенията, наричани от инж. Пл.Радев „склад“ и с № 1, 3 и 4, защото така бил лишен М. . да ползва своето таванско помещение, без да му е било надлежно учредено право на преминаване. Твърдят, че помещенията с № 3 и № 4 са били общи на двамата съсобственици, с оглед обезпечаване възможността си да ползват собствените тавански помещения, а помещение № 1 изрично е било наречено преддверие към собствеността на М. ., тъй като чрез него се осигурявал достъп само до негов имот. Твърди, че . ., който е получил по-малко по площ таванско помещение, е получил по-голяма площ при поделянето на избените помещения, като е получил такива с обща площ от 55 кв.м., а М. . получил избени помещения с обща площ от 40 кв.м. Ответниците твърдят също, че при делбата през 1942 г. . . и М. . са получили по два апартамента, но и фактически по едно таванско помещение. Считат, че затова при отчуждаването по ЗОЕГПНС е било описвано дали и кое именно таванско помещение се отчуждава като принадлежност на отчужден апартамент. Сочат, че и на . ., и на М. . са били одържавени по ЗОЕГПНС по един апартамент, респективно на четвърти и на трети етаж, като впоследствие същите апартаменти са били продадени на трети лица. Таванският етаж не е бил одържавен и останал в собственост на . . и М. ., както са го разпределили.

Ответниците уточняват, че са придобили по наследство апартамент на първия етаж от сградата на ул. . № 81, заедно с таванското помещение с преддверие от първоначалните им наследодатели . и Л. Х.и. Последните са го придобили по замяна от . . Д. с Нотариален акт № 105, т. 14 от 1972 г. Сочат, че в Нотариален акт № 105 от 1972 г. бил посочен Нотариален акт № 8, том 23 от 1964 г., с който М. . продал на . Йорданова същия апартамент, като в него бил описан апартамент на първи етаж на ул. . № 81, заедно с „едно таванско помещение с преддверие“, като в този акт за първи път била посочена площ от 20 кв.м. Сочат също, че в този акт било меродавно описанието на съседите, отговарящо на новото положение, съпоставено с делбата от 1942 г. Твърдят, че помещенията с № 3 и № 4 са общи помещения, обслужващи само самостоятелните тавански помещения и това под № 5 на ищцата и помещения № 2 и № 1 на ответниците.

Ответниците твърдят, че . .ова Петрова, наследодател на ищцата, не е придобила с Нотариален акт № 26, том 3 от 1955 г. таванско помещение с площ от 20 кв.м., тъй като описаното в този акт не се индивидуализирало по съсед. Сочат, че в делбата от 1942 г. таванското помещение на . . е достатъчно добре описано със съседите си, поради което ставало ясно, че това е само и единствено склад № 5 по скицата на инж.Пл.Радев, а . . не е могъл да прехвърли нещо в повече, отколкото е притежавал. Оспорват Нотариален акт № 26, том 3 от 1955 г. и протокол от 3.12.2003 г. по гр.д.№ 4259/1996 г. в частта относно квадратурата и съседите на таванското помещение към жилището на ул. . № 81. Оспорват, че ищцата е придобила чрез давностно владение на тавански помещения с №№ 1, 3 и 4. Сочат, че нито ищцата, нито нейните праводатели . . и . Петрова са владели някога като свои собствени тези помещения. Сочат, че помещение склад № 1 винаги е било владяно лично

или чрез наематели от М. . като свое и то е съставлявало преддверието към другото негово собствено таванско помещение с № 2. Сочат също така, че те и техните праводатели са владели помещения, наречени склад № 3 и тоалетна № 4 като общи помещения, без да са създавали пречки на ищцата и нейните праводатели да ползват същите, за да могат да ползват своето самостоятелно помещение, наречено склад № 5. При условията на евентуалност, в случай, че бъде установено, че процесното помещение № 1 е принадлежало на някой от праводателите на ищцата, правят възражение за придобиването му по давност, владеейки лично или чрез наематели и присъединено от техните праводатели владееене имота. Такова възражение правят и за помещения под №№ 3 и 4. Сочат, че след възстановяване на владението с обратния въвод от 22.10.1998 г. владението на ответниците и техните праводатели не е прекъсвано, същото е било спокойно и безпрепятствено, упражнявайки фактическа власт върху тях, ползвайки входното помещение – склад № 3, за преминаване до собствения си таван и ползвайки банята-тоалетната в него, на която през 2010 г. били извършили основен ремонт. Оспорват и исковете по чл. 59 от ЗЗД, като твърдят, че ищцата не е собственик на имотите, за които претендира обезщетение.

***Софийски районен съд, като прецени доказателствата по делото и доводите на страните съгласно чл. 12 и чл. 235, ал. 2 ГПК, намира за установено следното от фактическа страна:***

По делото като писмено доказателство е прието удостоверение за наследници на . . . , починал на 12.06.1955 г., видно от което наследници по закон на последния са били съпругата му – . Х. .а (починала на 09.04.1972 г.), синът му – М. . . (починал 06.12.1994 г.) и дъщеря му – . .ова Петрова (починала 29.03.1991 г.). Видно от представено по делото удостоверение № 1547 от 26.10.2001 г. за наследници на . .ова Петрова, починала на 29.03.1991 г., нейни наследници по закон са дъщерите ѝ . и С. В. . – Глутникова.

Представен по делото е Нотариален акт (НА) № 139 за продажба от 28.09.1933 г., том XVIII, рег. № 3692, дело № 3451, видно от който . . . и М. .ов ., са закупили парцел XX-26, находящ се в гр. София, ул. " ." стар № 81, а нов № 91 от кв.180 от плана на гр. София, местността „Юч-бунар“ („три кладенци“) с общо застроено и незастроено пространство от 237 кв.м., при съседни по нотариални актове: ул. „ „, Йордан Петров, . Тошева и наследниците на Димитър Багдагов.

Представен е и Договор за делба на недвижим имот от 9 октомври 1942 г., вписан в Службата по вписванията със записка № 56, том 16 от 10.10.1942 г., видно от който . . . и М. .ов . са извършили делба на построената в горепосочения парцел сграда, като **в дял на . . .** са поставени следните имоти: а) магазин със задна стая и клозет на партера от източната страна - 55 кв.м.; б) апартамент на 2-ри етаж на сградата с площ 120 кв., състоящ се от три стаи, вестибюл, клозет- баня и килер; в) апартамент на 4-ти етаж на сградата с обща площ 120 кв.м., състоящ се от три стаи, вестибюл, клозет- баня и килер; г) едно избено помещение под магазините на сградата с площ около 35 кв.м.; д) едно избено помещение под магазините на сградата с площ 10 кв.м.; е) едно избено помещение под магазините на сградата с площ 10 кв.м.; ж) *едно таванско помещение, находящо се в тавана на сградата с площ около 40 кв.м., при съседни: вход за таванските помещения, д-р М. . от две страни, двор, отдолу-. . апартамент и отгоре - покрив на тавана*, заедно с 1/2 идеални части от дворното място, незастроено и застроено и 1/2 идеални части от общите части на сградата. **В дял на М. .ов .** са поставени следните имоти: а) магазин със задна стая и клозет, до входа, в партера на сградата, откъм западната страна, към улицата с площ от 48 кв.м.; б) апартамент на 1-ви етаж с площ 120 кв.м., състоящ се от три стаи, вестибюл, клозетбаня и килер; в) апартамент на 3-ти етаж с площ 120 кв.м., състоящ се от три стаи, вестибюл, клозет- баня и килер; г) едно избено помещение под магазините на сградата с площ 10 кв.м.; д) едно избено помещение под магазините на сградата с площ 10 кв.м.; е) едно избено помещение под магазините на сградата с площ 10 кв.м.; ж) едно избено помещение под магазините на

сградата с площ 10 кв.м.; з) едно избено помещение под входа на сградата с площ 10 кв.м.; и) едно таванско помещение с предверие, находящо се в тавана на сградата с площ около 40 кв.м., при съседни: дружество „„“, ул. „Пирот“, . . , двор, отдолу - . . с апартамент и отгоре- покрива на тавана, заедно с 1/2 идеални части от дворното място, незастроено и застроено и 1/2 идеални части от общите части на сградата.

Представен е и НА за замяна на недвижим имот № 26, том III, дело № ./1955 г., видно от който . . . е прехвърлил на майката на ищцата - **. . ова Петрова**, правото на собственост и владение върху следния свой собствен недвижим имот, находящ се в гр.София, ул. " " № 81 и състоящ се от: а) 2/10 идеални части от дворното място, находящо се на същия адрес, което се състои от 237 кв.м., застроено и незастроено, съставляващо урегулиран парцел № XX-26, кв.180 по плана на гр. София, местността „„“ (Юч - Бунар „Три-кладенци“), при съседни на цялото място по нотариален акт: ул. „„“, от две страни Йордан Петров и наследниците на Димитър Богданов, б) един апартамент на втория етаж от сградата, построен върху част от описаното дворно място с площ 120 кв.м., състоящ се от три стаи, вестибюл, клозет-баня и килер, при съседни на този апартамент: ул. „„“, братя Пантеви, Дружество „„“, отдолу д-р М. . с апартамент на 1 етаж и двор според договора за делба на имота; в) едно избено помещение, съдържащо се под магазините на сградата на етажната собственост, посочена по-горе, с площ около 10 кв.м.; г) едно таванско помещение, съдържащо се в тавана на сградата на етажната собственост, посочена по-горе с площ около 20 кв.м., при съседни: вход, „„“, двор, коридор, отдолу апартамент, отгоре покрив, ведно с 2/10 идеални части от общите части на сградата на етажната собственост построена върху част от дворното място, подробно описано по-горе. **Нотариалният акт е оспорен от ответната страна, като е разкрито производство по чл. 193 от ГПК в частта за достоверност на квадратурата и съседите на таванското помещение, описано под № 4.**

Видно от НА за продажба на недвижим имот № 8 том XXIII, дело № 3807/28.09.1964 г. **М. .ов .** продава на **. В. Йорданова** следния свой собствен недвижим имот: а) апартамент на първия етаж над магазина находящ се в гр. София, ул. " " № 81 състоящ се от три стаи, кухня, вестибюл, клозет-баня, килер, две антрета и две веранди, при съседни по договора за делба рег. № 15060/09.10.1942 г.; ул. „Пирот“, братя Пантеви, двор, дружество „„“, отдолу . . и д-р М. . с магазини и отгоре . . с апартамент, б) избено помещение намиращо се под магазините на сградата с площ около 10 кв.м., в) избено помещение намиращо се под магазините на сградата с площ около 10 кв.м., г) едно таванско помещение с преддверие находящо се в тавана на сградата с площ около 20 кв.м.; при съседни: държавен имот, ул " " . . ова Петрова, двор, от долу: държавен имот с апартамент, от горе: покрива на сградата, ведно с 1/4 идеални части от дворното място, 1/4 идеални части от общите части на сградата, който имот е част от Етажната собственост „„“ № 81 в гр. София със застроено и незастроено дворно място от 237 кв.м., образуващо парцел XX имот планоснимачен № 26, в кв.180 по плана на гр. София, местността „„а“.

По делото е представен и Нотариален акт за замяна на недвижим имот № 105, том XIV, дело № ./30.05.1972 г., вписан в Службата по вписванията, . . **Д.** заменя като прехвърля собствеността на **. А.а Х. и Л. . Х.** върху: а) Апартамент, находящ се в гр. София, ул. " " 81, на първия етаж над магазините, състоящ се от три стаи, вестибюл, кухня, клозет-баня, килер, две антрета и две веранди, б) избено помещение находящо се под магазините на сградата с площ около 10 кв.м., в) избено помещение находящо се под магазините на сградата с площ около 10 кв.м., г) таванско помещение с площ около 20 кв.м. при съседни: държавен имот, улица „„“, . . ова Петрова, двор, отдолу държавен апартамент, отгоре покрива на сградата, ведно с 1/4 идеална част от общите части на сградата и 1/4 идеална част от мястото, върху което е построена сградата съставляващо парцел XX, имот 26.

Постигната е и е одобрена съдебна спогодба по гр. д. № 4259/1996 г. по описа на СРС, 54 състав, между съделителите . и **С. В. Й.**, видно от която, последната получава в дял

и изключителна собственост апартамент, находящ се в гр. София, ул. „" № 81, на втория етаж от сградата с площ 120 кв.м., състоящо се от три стаи и вестибюл, клозет-баня и сервизни помещения, при съсед: ул. „", братя Пантеви, дружество „", д-р М. . и двор, заедно с избено помещение с площ от 10 кв.м. и *таванско помещение с площ 20 кв.м., при съсед: вход „", двор, коридор*, както и 2/10 идеални части от общите части на сградата и толкова от дворното място, върху което е построена сградата. Съдебната спогодба е одобрена на 03.12.2003 г., влязла е в сила на 11.12.2003 г. и вписана в Служба по вписванията на 02.02.2004 г. под вх. рег. № 2092, том 2, № 3. **Протоколът от проведеното открито съдебно заседание е оспорен от ответната страна и е разкрито производство по чл. 193 от ГПК относно достоверността на квадратурата и съседите на таванско помещение, описано в т.2 от същия.**

Представено по делото и Решение № 966 от 20.11.1948 г., изпълнено с акт № 10718, прието на основание чл. 11 от Закона за отчуждаване едрата градска покрита недвижима собственост, видно от което по преписка вх. № 966/1948 г. са отчуждени в полза на държавата, принадлежащите на . . . имоти, находящи се гр. София, ул. „Тито" № 81, а именно: апартамент на 4 етаж, състоящ се от три стаи, хол, кухня, баня, *зимнично и таванско помещение*, ведно със съответните идеални части от сградата, застроена върху 120 кв.м. и съответните идеални части от празното място. Видно от представения по делото Акт за завземане на недвижим имот за държавен пореден № 4178, б.с. на . . с пореден № 10718 от актовата книга от Софийски градски народен съвет и Министерство на финансите, в графа трета „Каква част е одържавена, вид на имота и къде се намира" е посочено, че се одържавява *апартамент на 4 етаж*, състоящ се от три стаи, хол, кухня, баня, *зимнично и таванско помещение*, ведно със съответните идеални части от сградата и съответните идеални части от празното място. В същия акт е посочено, че на 27.10.1949 г. е отстъпено правото на ползване на С.С.Н. „" съгласно § 51 от Правилника за приложение на ЗОЕГПНС. Относно завземането на имота, за който е съставен акт № 4178, е съставен протокол опис от 30.10.1949 г., в който са индивидуализирани одържавените обекти, включително таванско помещение, а именно: първият таван в дясно.

С Решение от 24.07.1948 г. на Софийската комисия по чл. 11 от ЗОЕГПНС по преписка вх. № 25 от 1948 г. е взела решение да се отчуждят в полза на държавата притежаваните от **М. .ов** . имоти: апартамент състоящ се от 3 стаи, кухня, вестибюл и баня, намиращ се на 3 етаж от къщата на ул. „Тито" № 81, гр. София, заедно с 1/3 идеални части от терена и всички общи части. В приложения контролен лист по преписка № 25 на комисията по чл. 11 от ЗОЕГПНС, съставен на 01.04.1949 г., декларираните жилища на М. . са две, отчуждено е едно жилище и е освободено също едно. Следователно не се отчуждава първия апартамент, състоящ се от три стаи, кухня, вестибюл и баня, намиращ се на 1 етаж от къщата на ул. „Тито" № 81, гр. София и дюкяна със стаята, клозета и зимничното помещение от къщата, при посочените по-горе граници.

С Акт за завземане на недвижим имот за държавен пореден № 3936 по актовата книга на I Районен съвет по местонахождението на имота и с пореден № 10355 от актовата книга на Софийски градски народен съвет от 04.08.1949 г. са одържавени следните имоти собственост на **М. .ов** ., находящи се в гр. София, ул. „Тито" № 81, по преписка 25/1948 г.: Апартамент състоящ се от 3 стаи, кухня, вестибюл и баня, намиращ се на 3 етаж от къщата на ул. „Тито" № 81, заедно с 1/3 от терена и всички общи части, като в т. 4 от акта, в графа „описание на сградите: квадратура на постройките, брой на етажите, стаите и магазините и др.“ е посочено: 1) апартамент 120 кв. м., 1-ви етаж, от три стаи, вестибюл, кухня, баня, таванско и зимнично помещение; 2) апартамент – 3ти етаж, от три стаи, вестибюл, кухня, баня, таванско и зимнично помещение; 3) магазин.

Представено по делото е уведомление от Димитровски районен народен съвет с № ДЖ-75 от 12.04.1984 г., адресирано до . .ова Петрова, видно от което по повод на подадена

от . Петрова жалба и извършена проверка, последната е уведомена, че са дадени указания на домоуправителката да се съобразява с решението на районния съд, с което таванското помещение се представя в нейна собственост.

С Решение № 665 от 19 септември 1983 г., постановено по въззивно гр. д. № ./1983 г., по описа на СГС са осъдени . А.а Х., . Л.ов Х. и . Л.ова Х., да предадат собствеността и владението на . ова Петрова и . на таванско помещение около 20 кв.м., при граници: вход, „“, двор, коридор, отдолу апартамент, отгоре покрив, находящо се в жилищната сграда, построена в парцел ХХ-26, кв. 180, по плана на гр. София, местност „а“, ул. „“. С Решение от 18.07.1988 г. възз. гр.д. № ./1983 г., по описа на СГС по молба на ./ А.а Х., . Л.ов Х. и . Л.ова Х. на основание чл. 194 ГПК (отм.), по искане за тълкуване на решение от 19.09.1983 г. по гр. д. № ./1983 г. е отхвърлена молбата за тълкуване на решение № 665/19.09.1983 г.

По делото е представено и влязло в сила Решение № 12 от 28.04.1998 г. постановено по гр. д. № 5903/1998 г., с което е отменен като незаконосъобразен извършения на 05 юни 1996 г. от съдебен изпълнител при СРС 3-то отделение, 3-ти участък по изп. дело 4253/1996 г. въвод във владение на таванско помещение и връща изпълнителното дело на съдебния изпълнител за продължаване на процесуалните действия. Видно от представения по делото Протокол за въвод във владение от 22.10.1998 г. по изп. дело № 4253/1996 г. е извършен обратен въвод, като на основание чл. 414 ГПК . Л.ов Х. и . Л.ова . са въведени във владение, а досегашните владетели С. В. . и . са изведени от таванско помещение от около 20 кв.м., находящо се в гр. София, ул. " " № 81 при граници: вход, „“, двор, коридор, отдолу апартамент, отгоре-покрив и е възстановено фактическото положение отпреди извършения въвод на 05.06.1996 г. по изп. дело № 4253/1996 г., 3-то отделение, 3-ти участък, делото е прекратено и архивирано под № 5194/1998 г.

По делото е представена от ищеца схема в М 1:100 за разположение на таванските помещения, изготвена от инж. . - управител на фирма „Геоматик“ ЕООД, който със заповед . г. е вписан в регистъра на лицата, правоспособни да извършват дейност по кадастъра, която схема била съставена въз основа на заснемане на място и на съществуващ "Проект за надстройка на 2- Етажа на постройката на . . и М. .ов, парцел ХХ/ 26, кв.180, гр.София". Съгласно представената схема границите на таванските помещения, обозначени като складове са както следва: складово помещение № 1 със ЗП от 6,80 кв. м., складово помещение № 2 със ЗП от 18,29 кв. м.; складово помещение № 3 със ЗП от 11,30 кв. м.; помещение № 4 със ЗП от 2,50 кв. м., представляващо тоалетна, складово помещение № 5 със ЗП от 7,70 кв. м.

Представен по делото е и НА за продажба на недвижим имот № 44, том LLLXXIV, дело № 34041/1997, видно от който . Л.ова . продава на съсобственика си . Любомилов Х., неин брат, своята  $\frac{1}{4}$  ид. част от следния недвижим имот: апартамент, находящ се в гр. София, ул. .а – стара, нова ул. . № 81, на първия етаж над магазините, състоящ се от три стаи, вестибюл, кухня, клозет – баня, килер две антрета, и две веранди, застроен на 116 кв. м., при съседи: ул. ., ЕС на ул. . № 83, двор, и държавен имот, заедно с две избени помещения под магазините на сградата, заедно с таванско помещение с площ от 20 кв. м. при съседи: държавен имот, ул. ., . ова Петрова, двор, заедно с  $\frac{1}{4}$  ид. част от общите части на сградата и  $\frac{1}{4}$  ид. част от дворното място, върху което е построена.

По делото са изслушани **свидетелските показания** на свидетелите . Глутникова и Румяна .а, водени от ищцата, и . . и Симеон Тодоров, водени от ответниците.

Свидетелката Глутникова, дъщеря на ищцата, обяснява, че от раждането си живее на ул. „“ № 81 в апартамент на втория етаж. Описва сградата подробно, като на всеки етаж има по един апартамент. Според свидетелката не всеки от апартаментите притежава и таванско помещение към него. Разказва, че към апартамента, в който е израснала, има таванско помещение и мазе, като в таванската част има четири помещения и пето - баня и тоалетна. Първото помещение описва като преходно, в дясно от него имало две врати, като от първата

се влизало в едно помещение, а от втората в друго, също преходно, и от него се влизало в четвъртото помещение. Имало две врати в дясно на тавана. Втората врата в дясно води към едно помещение и след него има още едно помещение. Към това още едно помещение не можело да се влезе по друг начин, без да се мине през първото. Двете помещения от втората врата в дясно нямат друг достъп, освен втората врата в дясно.

Свидетелката обяснява, че в таванското помещение е живяла майка с детето си, които тя познава и за които □ е казвано, че са настанени от „□“ в най-вътрешното помещение от входа на таванския етаж, но ползвали цялото пространство. Нейното семейство винаги е ползвало тавана, като баба □ държала там стари вещи. Винаги били считали таванския етаж за тяхна собственост, но не знае какъв документ за собственост има майка й. През 80-те години на миналия век възникнали противоречия със съседите от първия етаж, които имали претенции към таванските помещения. Ответниците са настанили на таванския етаж, заключили входната врата и така ищцата и семейството й нямали достъп до етаж. Почнали дела, отношенията се развалили. Семейството на ищцата търсили съдействие от полицията постоянно, защото хората, които живеят на първия етаж, се самонастанили на таванския етаж. Първоначално затворили входната врата на тавана. След това изхвърлили техни вещи, които били на тавана. През 90-те години ищцата спечелила дело и заключила вратата на банята с тоалетната. Докато свидетелката била сама въщи, пристигнали ответниците със съдебно лице и я извикали да присъства, за да срежат катинара и да ползват тоалетната. Обяснява, че Тодоров също е живял на таванското помещение с неговата жена, а преди това е живял в съседната сграда. Свидетелката сочи, че многократно са обяснявали, че таванският етаж е техен и не желаят да бъде ползван, обръщали се към кварталния за съдействие. Имали ключ за тавана, влизали и оставяли неща. През годините било постоянно завземане и връщане на таванския етаж. Когато братът на баба й продал апартамента си, таванският етаж е бил одържавен и той не е имал собственост над таванския етаж, поради което е продал само апартамента. В последствие живущите на трети и четвърти етаж отказали да купят тавански помещения. Обяснява, че баба й се е чувствала наследник, респективно собственик. След завземането от ответниците на таванския етаж постоянно имало наематели. Описва поведението на наемателите на ответниците, както и че са оспорвали тяхното ползване и че не им е даден достъп до тавана. През периода от 2016 г. до 2021 г. на таванския етаж живеел свидетелят Тодоров със съпругата си, но не знае дали е плащал пари на някого за наем. На него също били заявявали, че таванският етаж е техен и че не били съгласни да се ползва от други лица, не са му давали ключ. Ответниците му били дали съгласие да ползва етаж. Виждала е той да ходи при тях и счита, че са се познавали. Ищцата и семейството й подавали постоянно жалби, че се ползва таванското помещение, без тяхно съгласие, включително и банята с тоалетната.

Свидетелката Глутникова обяснява, че според това, което й е разказано от баба й, нейният пралядо . . е теглил кредит и е изплащал кредита. Той бил построил още два етаж. Първи и трети етаж били на сина му, а втори и четвърти на пралядо й .. Той е имал имот, но не е имал софийско гражданство и не е могъл да живее в София. Идеята била пралядо й да живее на таванския етаж и така да придобие софийско гражданство, тъй като бил от Батановци. Така . . заживял на таванския етаж в края на войната, средата на 40-те години. Промени по таванския етаж не били правени никакви, както била построена сградата от началото, такава била и понастоящем. След 80-те години преустройства от ищцата също не били правени на таванския етаж. Синът на . . бил доктор, учил в Албания. Идеята е била, че баща му го е изучил, инвестирал е в него и му е дал два апартамента. Съответно, дядото ползвал таванския етаж. Към 80-те години имало достъп до всички помещения на тавана. Към края на 80-те години вече нямали ключ до второто помещение. Мисли, че майка й е собственик на целия тавански етаж,

**Свидетелката .а, племенница на ищцата, обяснява, че ищцата С. живее на ул. . №81 и нейното семейство обитава втория етаж. Знае, че към техния втори етаж принадлежат**

и таванските помещения. Когато била построена кооперацията от ., вторият и четвъртият етаж били за него, а другите два етажа за д-р .. Свидетелката започнала да посещава адреса на ул. . № 81 след 1966 година, заради сърдечни проблеми. Отсядала в жилището на ищцата. Баба Еленка, майка на ищцата, я придружавала до II-та Градска болница. Двете се качвали на таванския етаж. От 1966 година посещавала адреса многократно. Майката на ищцата качвала книги и стари вещи на таванския етаж. Описва, че на таванския етаж в първото помещение от него в дясно, майката на ищцата била сложила гардероб, във второто помещение в дясно, също. В последното помещение имало ограничение, защото имало наематели. Второто помещение в дясно било заключено. Там имало жена с дете. В ляво от входа на таванския етаж има баня и тоалетна, изградена навремето от бащата на ищцата. Свидетелката описва подробно разположението на таванския етаж и неговите помещения, както следва: от стълбището се влиза в първото помещение с врата, от дясно на него има второ помещение с врата; след това в ляво има каменна мивка и след това баня и тоалетна; след главното помещение в дясно има още едно и отзад има пето помещение. От второто помещение в дясно се влиза в петото помещение. В последното пето помещение свидетелката не е влизала, защото имало наематели, настанени от „“. Ищцата и майка й Еленка смятали целия тавански етаж за тяхна собственост и Еленка го била ползвала. Наемателката ползвала и другите помещения - банята и тоалетната. Еленка смятала помещенията за нейни. След 70-те години държавата съобщила, че продава трети и четвърти етаж. Живущите на трети и четвърти етаж били отказали да закупят стаи от тавана. След 80-те години наемателката се изнесла от тавана. Ответниците Х.и взели ключ от „“ и от тогава почнали дела между страните. Х.и спирали възможността ищцата да ползва таванския етаж. Първата врата на първото помещение била заключена. Много жалби ищцата е пускала до прокуратура и полиция. Другите лица от сградата никога не са имали претенции за таванския етаж. За ремонти на таванския етаж се качвал съпругът на ищцата, защото смятали, че С. и . са собственици. Наемателката търсела С. и мъжа й да правят ремонт. След 80-те години, когато „“ са освободили таванския етаж, Х.и обсебили целия етаж. Пуснали си наематели. След въвода са чупели ключалката. С. се противяла да се настаняват наематели на таванското помещение. От ищцата и майка й знае, че наемателите са настанени там от Х.и. С. и . искали наемателите да се махнат, защото не могли да се възползват от тяхното таванско помещение. Втората врата в дясно не била заключена, когато имало наемателка при първите посещения на свидетелката. Имало ниша, където слагали книги. След като Х.и обсебили етажа, тази врата била постоянно заключена.

По разкази на дядото на свидетелката и на баба Еленка, майка на ищцата, д-р ., е учил в Албания и е имало негласно разпределение на таванското помещение, което да остане за баба Еленка, а първи и трети етаж за д-р .. Третият етаж той бил ползвал за лекарски кабинет. След 1948 година кабинетът бил отнет от Народната власт. ., който е построил кооперацията с кредити, бил от Батановци и е имал намерение да се прехвърли в София, заради това си направил баня и тоалетна на таванския етаж, за да живее там. Между 42-ра година и 48-ма година . . посещавал сградата и оставал на таванския етаж. Не успял да вземе софийско жителство. . е пускал наематели на втори и четвърти етаж, за да може да плаща кредитите. Свидетелката не знае дали д-р . се е противопоставял относно това таванския етаж да остане за баща му. Той се е противопоставял на отнемането на третия етаж. Държавата отнела етажа. Майката на ищцата починала 1991-1992 г. Последно на таванския етаж свидетелката се е качвала през 1990-та година и било заключено. Качвала се с ищцата и в първото помещение, което е в дясно, тя качила някакъв скрин. Първото помещение в дясно си го ползвала ищцата, когато входната врата била отворена. Второто помещение в дясно се явявало преходно помещение. За да се влезе, в което и да е помещение, следва да се мине през това общо помещение. Във второто в дясно помещение не можело да се мине, без да се мине през преходното. Трябвало да се отключи и да се влезе. Нямаło достъп до другите помещения, без да се мине през общото. Други, освен ищите, не

са ползвали общото помещение. Единствено Х.и имали претенции.

От показанията на **свидетелката ., леля на ответника М. Х.**, се установява, че същата се преместила да живее на първия етаж на ул. „“ № 81 от 70-те години, когато е била на 15 години, когато родителите ѝ купили имота, заедно с таванското помещение, като по това време е имало наематели. На свидетелката е предявена схема на сграда №68134.301.421.1, изобразяваща разпределение на тавански помещения на шести етаж в жилищна сградата на ул. . №81, приложена по делото на лист №80. Свидетелката обяснява по схемата, че помещения № 1 и № 2 са отдавани под наем, като наемателите заплащали наем на родители □. Наемателите напуснали през 1981 г., когато в таванското помещение се настанили брат □, съпругата му и племенника □ – ответник по делото. Помещение № 5 от схемата е собственост на съседите от втория етаж. До помещение № 1 и № 2 не може да се стигне, без да се премине през помещение № 3. Банята и тоалетната съществували, откакто са се нанесли. В помещение № 1 и помещение № 2 е ходила на гости на наемателите Савка и дъщеря □. Родителите на свидетелката получили ключ за таванското помещение, когато са закупили апартамента. Друг багаж, освен този на наемателите, не била виждала. Знае, че съседите от втория етаж са имали претенции.

**Свидетелят Христов** установява, че от 2008 г. е наемател на помещение № 1 и помещение № 2, към които се влиза от към помещение № 3, в което вратата се заключвала. Имало обща баня и тоалетна, която ползвал и му е казано, че има други ползватели. Наемът в размер на 120 лева заплащал на ответницата Н. Х. и когато напуснал през 2018 г. предал на нея ключа. Входът към таванските помещения от към стълбището се осъществявал през врата с решетка, чийто ключ не бил сменян, защото и други лица имали ключ и ползвали тавана. Банята и тоалетната не се заключвали. Нов ключ бил сложен на помещение № 1. Договорено било ползването на помещение № 1 и помещение № 2, като банята и тоалетна са общи, като след като се нанесли Наско (баща на ответника М. и съпруг на ответницата Н.), извършил ремонт на банята. Никога не бил заключван целия тавански етаж. Ответницата имала проблеми с ищцата и като наемател е бил и свидетел пред полицейски инспектор. След като се е изнесъл като наемател, имотът се ползвал от негов приятел.

По делото е изслушано и прието заключението на вещо лице инж. . Бошнакова, по допусната от съда **съдебно-техническа експертиза**, неоспорена от страните в срока по чл. 200 ГПК, което съдът намира за обективно и компетентно изготвено. Вещото лице дава заключение, че при извършения оглед на таванските помещения е установила, че фактическото положение е идентично с приложеното по делото заснемане от инж. Радев – схема на л. 80 от делото. Вещото лице е установило, че таванските помещения са описани в Договора за доброволна делба от 1942 г. след одобрен проект от 1941 г., но по чертежа не могат да се установят размерите на всички помещения на ниво таван, тъй като част от стените, изобразени на таванското ниво видимо повтарят зидовете от долното ниво, а останалите са изчертани без конкретни размери. По одобрения проект таванските помещения са заемали цялата площ на етаж, като видимо при фасадите са били без надзид, тоест ребрата на покрива са стъпвали на таванската плоча на четвърти жилищен етаж. При огледа е установено на място разпределение, като в края на таванските помещения височината им е около 1.20 м., а в най-високата част е около 2.20 м., поради което не може да се даде категоричен отговор дали помещенията са били изпълнени съобразно проекта от 1941 г. Според заключението на вещото лице, съобразно доказателствата по делото, таванското помещение, притежавано от . . ., е съответстващо на помещение 2 с преддверие 1 от схемата на л. 81 от делото, а на М. . – помещение № 5 от същата схема. При огледа на таванския етаж е установено, че общо светлата площ на всички тавански помещения е около 39 кв.м., като в обособени тавански складови помещения са включени около 27 кв.м. Обособена е тоалетна с площ от около 1.80 кв.м. Неизползваемото подпокривно пространство е установено с общ размер от около 66 кв.м. Възможността за достъп до таванско складово помещение № 2, съгласно схемата на инж. Радев (л.81 от делото), е чрез



преддверие (помещение № 1, описано в делбения протокол, приложен по делото) или чрез разделяне с коридор по начина, отразен на л. 119 от делото. Според заключението на вещото лице, предвид характеристиките на таванския етаж, конкретно и подробно описани от експерта, не е възможно да се обособят два самостоятелни и равни по площ и качества дяла със самостоятелен достъп. Биха могли да се обособят приблизително еднакви по площ два дяла, единият от които е съставен от няколко помещения, което е направено със схмата, приложена на л. 119 от делото.

При изслушването си от съда в открито съдебно заседание вещото лице по СТЕ е дало отговори на поставените от страните въпроси, като обяснява, че в преписката, която се съхранява в Столична Община, Направление „Архитектура и градоустройство“, архив „Инвестиционни проекти“ се съдържат проект от 1933 г. и от 1941 г. Други проекти за сградата, за тази преписка, не се съхраняват. В проекта от 1933 г. не се съдържа разпределение на подпокривното пространство на сградата. Разликата между проекта от 1941 г. и реалното осъществяване на таванския етаж, според вещото лице, е огромна. По първоначален проект по средата във високата част на сградата е бил обособен общ таван, а в края, в ниските части са били разделени, обособени пет отделни тавански помещения. Към момента на огледа от вещото лице, състоянието на таванския етаж е идентично с изобразеното с червен цвят на графиката, приложена към заключението по СТЕ. Това разпределение съвпада с описаното в делбения протокол. По архитектурен проект помещенията на таванския етаж са пет. По архитектурните проекти не може да се съди за дяловете при делбата, тъй като архитектурният проект не отговаря на описаното в делбения протокол като граници. Вещото лице обяснява, че от техническа гледна точка на място няма еднакви по площ помещения и по одобрения проект също, така както е изчертан, не би могло да има две помещения по 40 кв. м. еднакви помещения. Такива граници, каквито са посочени по делбения протокол по архитектурния проект не съществуват, според вещото лице, поради което не може да се установи съответствие на описаните тавани в делбения протокол с тези по архитектурния проект, който е одобрен от 1941 г. Никъде в делбата не е описана като граница „общ таван“, поради което описанието на помещенията в делбения протокол не отговаря на проекта, тъй като всяко едно от описаните помещения по проект имат за граница един общ таван. Оттам нататък и границите са различни, заради разположението на помещенията. Три от помещенията би следвало да имат граница „общ таван“ и улица „Пирот“, като другите граници са различни съобразно това, къде се намират на схемата, а другите две помещения следва да имат граници „общ таван“ и „двор“, а останалите граници са съобразно съседите. Тъй като няма такова описание нито в протокола за делба, нито в един от документите, които са за собственост, вещото лице не може да даде отговор на въпроса как биха се съпоставяли описанията в нотариалните документи с този проект.

Според обясненията на вещото лице, дадени в съдебно заседание, на място таванските помещения не съответстват на това, което е по проекта. Няма данни дали някога тези тавански помещения са били изпълнени по проекта, но видно от разреза на чертежа, е имало корекция, нанесена по време на строителството, с която е намалена височината. В самия проект има две места, които леко се различават. Направена е промяна в инвестиционния проект като е предвидено височината на сградата да бъде намалена, което предполага промяна на плочата на тавана. Тази промяна не е отразена в изображението на таванския етаж, съобразявайки, че покрива има конструкция, която е с опред. височина и във вертикала обикновено идва към 30 см. Това означава, че площта на този таван, който е изобразен в проекта, е доста намален при реализацията на същия. Според вещото лице таванът е неизползваем след височина 1,20 м., е така, защото на място е така изпълнен. Той е иззидан на височина 1,20 м. от всички страни и пространствата под 1, 20 м. са затворени със стени. На две места има обособени ниши, които са с врати и са като долапи, така че до тази част, която е извън тези 1, 20 м. в скатове няма никакъв достъп към настоящия момент и

тази част от тавана няма как да се ползва към днешна дата, защото има зид. Съществуващите на таванския етаж баня и тоалетна се явяват самостоятелно обособени помещения с врата и не се минава през тях. По архитектурния план петте тавански помещения са със самостоятелни входи от общ таван. По архитектурен план има един общ коридор, от който се влиза във всяко едно от предвидените по проект пет тавански помещения. Вещото лице е категорично, че без извършване на конкретни преустройства на сега съществуващото разпределение на тавана, не могат да се обособят два приблизително еднакви по площ дяла, тъй като е необходимо да се направят нови отвори в стени или да се премахнат част от стените. Експертизата е оспорена от ищцовата страна.

Изслушана е и е приета по делото като компетентно изготвена **допълнителна СТЕ**, изготвена от инж. Величка Тимева. Вещото лице определя общата светла площ на всички помещения в тавана, с изключение на стълбищната клетка, на 90 кв.м. Съгласно заключението по допълнителната СТЕ, при съпоставяне на одобрения проект, договора за делба и всички последващи документи за прехвърляне на собственост, включително отчуждаването, се стига до извод, че при разпределението на тавана не всички тухлени зидове, посочени в проекта, са изпълнени при строежа на надстройката, а на по-късен етап, без да се следват стриктно одобрения проект, включително съществуващите ограждащи зидове на използваемата част от тавана към неизползваемата част с по-ниската височина. Вещото лице е категорично, че в одобрения архитектурен проект от 1941 г. и в договора за делба от 1942 г. не е посочено кое таванско помещение към кой от четирите апартамента в сградата е разпределено. По одобрен проект са предвидени общо 6 помещения, от които пет са самостоятелни тавански помещения, означени с номера 12, 3, 4 и 5, а помещение 6 е означено като общ таван, разположен в средата на етаж по оста на билото на покрива и служи за достъп до петте самостоятелни тавански помещения. На място съществуващите помещения не съответстват на предвидените в одобрения проект от 1941 г. нито по площ, нито по граници. Вещото лице е установило, че размери на таванските помещения не са посочени нито в одобрения архитектурен проект от 1941 г., нито в договора за делба от 1942 г., като единствено е отразено в Договора за делба, че в дял на всеки от съделителите се поставя таванско помещение от около 40 кв.м. Според вещото лице, предвид липсата на прецизно посочени граници в Договора за делба, не може да се установи със сигурност и точност кои помещения от тавана са разпределени в двата дяла, така че и двата дяла да са от около 40 кв.м. По цитираните граници, вещото лице заключава, че в общи линии разпределеното на М. . е в източната част на таванския етаж, а на . . – на запад от М. .. Съставена е и схема към експертизата, в която вещото лице е отразило кои помещения на кой от двамата съсобственици . и М. са били собственост, с уточнението, че границите, посочени в Договора за делба сравнително точно описват само частта към двора, а за другата част, малко по-голяма, няма описани граници. Обяснението на вещото лице е, че или те са били пропуснати в Договора за делба, или към момента на делбата, извършена през 1942 г. да не са били изпълнени вътрешните преградни зидове или част от тях. Така, в дял на М. ., съгласно Договора за делба, биха попадали помещенията № 2 и № 3 на приложената схема № 1, а в дял на . . са помещения № 4 и № 5 от схемата. В одобрения архитектурен проект от 1941 г. и в Договора за делба от 1942 г. липсват данни за предвидена или изпълнена на място към съответния момент баня с тоалетна на таванския етаж, липсват строителни книжа за нея. Вещото лице констатира и несъответствия в отчуждителните документи, като ги обяснява отчасти с допускането, че към момента на провеждане на отчуждителните процедури, вероятно към 1953 г., разпределителните тухлени зидове в тавана не са били изпълнени в съответствие с архитектурния план от 1941 г. или в сега действащото разпределение на място. Относно избените помещения, вещото лице установява, че в одобрения архитектурен проект от 1941 г. избеният етаж е разпределен на 4 помещения – зимници и едно общо помещение, в което се влиза от стълбищната клетка. Разпределението по архитектурния проект е различно от съществуващото разпределение на място, което е,

както следва: влизането откъм стълбищната клетка е изместено на друга стена, съществуват осем зимнични помещения и общо помещение в средата като коридор за достъп, са с контури и площи, различни от посочените в проекта и няма идентичност с показаните помещения по одобрения архитектурен проект.

При изслушването си в съдебно заседание в отговор на поставени от страните по делото въпроси, вещо лице Тимева обяснява следното: Чрез графични измервания върху копие от одобрения проект, който е приложен по делото, е установено, че проектът е изчертан приблизително 1 към 100. Стъпила е на това заключение, за да изчисли приблизително площите на таванските помещения, за което е изготвила схема 1. И според нормативната уредба, действала към момента на извършване на строителството, надстрояване на процесната сграда по одобрения проект от 1941 г., и към настоящия момент, разликата между одобрен архитектурен проект и изпълнено на място строителството в отклонение от одобрения архитектурен проект след завършване на строежа се нарича „Незаконен строеж“. Другата хипотеза е, при самото извършване на строителство, но преди неговото завършване, да се допуснат отклонения от проекта, които да бъдат заверени на така наречените ексекутивни поправки. В процесния проект са нанесени корекции в писмен вид с текст, дата, автор и е записано, че са приети, а на конкретните чертежи в графичен вид е отбелязано със синьо мастило. Корекциите се считат за одобрени, като вещото лице ги е проследило от чертежа от НАГ. Ексекутивните корекции и поправки в процесния случай са нанесени на самия проект, копие от който е приложено по делото. По принцип, и през 1941 година, и в настоящия момент, всеки проект, по който ще се строи се изготвя в няколко екземпляра. Има поне един ексекутив, като одобрен проект в архива на Общинската служба, който се съхранява докато се строи сградата и още един, по който строителите да извършат строителството. Когато се нанасят корекции на едни проект, дали преди или след неговото одобряване, следва да се отрази на всички екземпляри. Ексекутив се отразява до приключване строежа и въвеждането му в експлоатация. След това за извършени промени и преустройство е необходимо да се изготвят нови строителни книжа, проект. Различни са ексекутив и преустройство. Те се извършват по различно време - до завършване на строежа и въвеждането му в експлоатация е ексекутив, след това проект за преустройство. И двете трябва да са допустими по действащата нормативна уредба. Вещото лице не е посетила НАГ с цел търсене и запознаване с проекта от 1941 година, тъй като същият е представен и приет по делото към експертизата на вещото лице Бошнакова. Коментирала е в СТЕ какви ексекутивни корекции са нанесени в текст и графично на проекта и респективно са приети и одобрени, защото има запис и само тях е имала предвид като действащи. На място съществуващото положение като разпределение на тавански етаж не го е открила в изготвения одобрен проект. Одобреният проект от 1941 година, заедно с всички направени и приети корекции по него, от който има приложено копие по, напълно се различава в зоната на процесния таван от съществуващото сега на място, като разпределение с преградни стени, а в по-голямата си част и като ползване по предназначение, тъй като в проекта от 1941 година на тавана има складови помещения, а в момента на място, с изключение на помещението, което се ползва от С. . в дясно, другите помещения функционират като такива за жилищни нужди, но не и като складови тавански помещения. В северозападната част на тавана една значителна площ, която е повече от 25 кв. метра на практика не е описана в Договора за делба от 1942 г., като се изхожда по посочените граници на разпределените обекти на тавана на М. и .. Колкото и неподробно да се посочени делбените имоти в договора за делба и границите да не са изчерпателно посочени на отделните помещения, така че да съвпадат с действащия проект от 1941 г., се оказва, че тази не малка част от тавана според посочените граници в договора за делба, не е описана. Тази площ липсва. Вещото лице я е означила тази площ с букви на схема 2, приложена към заключението. В тази неописана северозападна част попадат и части от помещения 3, 4 и 1, според номерацията в скицата на инженер Радев, приложена на лист

№80 по делото. На схема №2 към заключението има обозначение на северозападен ъгъл и в него се вижда тънък зид с комина и от там може да се ориентираме каква част от тези три помещения попадат в тази неотразената в договора за делба част. По принцип, за да се опише нещо, като граница, то трябва граница или на място да е материализирано, чрез зидове или да е предвидено в одобрен проект. Вещото лице е приело от представеното по делото копие на Договора за делба от 1942 г., че за М. е предвидено таванско помещение с площ около 40 кв. метра и за . е предвидено таванско помещение с площ около 40 кв.метра. Местоположението на вътрешните преградни стени, когато са леки преградни, както в процесния случай между таванските помещения – 12 см. тухла, се предвиждат и изпълняват по одобрен архитектурен проект. За сега съществуващото изпълнено на място вещото лице не е открила проекти и строителни книжа. Когато се описват граници в някакво нотариалното производство, те трябва да са конкретизирани или като предвидени в някакъв проект, или като изпълнени на място – иззидани зидове. В протокола за делба от 1942 година северозападният ъгъл по схема №2 излиза, че не е описан, като помещение с граници. Описаното за . се доближава до помещението, което с букви „Б прим, И, Й, К, Г прим, В прим и се затваря на Б прим“. Може да се приеме, че е описано на . в протокола за делба от 1942 г. Другото с диагонален шрих и букви „А Б В Г Д Е Ж З и затваряме на А“. Може да се приеме, че по описани граници е и описано за М.. Помещението, попадащо в дял на М. се доближава до посочените в договора 40 кв. метра. „Светла площ“ означава площта без дебелината на стените. Избените и тавански помещения се обозначават със светлите им площи. Няма забрана, след като по одобрения проект е усвоена цялата площ на тавана, независимо дали може да влезе човек в нея. По одобрения проект от 1941 г. е предвидена цялата площ да се разпредели на тавани. На място има прегради стени като е отцепена само по високата част на този етаж и тя се ползва. По-ниските части са отвъд зидовете, до които няма достъп. Няма отвор. Няма Акт за държавна собственост. Доколкото може да се установи на място, с изключение на един зид, който е на помещението на ищцата, първото в дясно от входа, на схема №2, приложена към заключението, зидът е между букви „В, Г, В прим и Г прим“. Той излиза, че е по-дебел. Без разкъртване не може да се отговори защо е толкова дебел този зид. Другите зидове представляват леки преградни зидове, които без да се отразяват неблагоприятно на сградата могат да се разрушат. Ако съществуващото на място в момента е незаконен строеж и доброволно го премахват, следва да има съгласие на страните, като общината трябва да се уведоми, че ще възстановите първоначалното предназначение по проекта от 1941 година. Експертизата е оспорена от ответната страна.

Изслушаната и приета оценителна експертиза, която е определила средна пазарна справедлива стойност на наем за процесните тавански помещения 1, 3 и 4 от схемата, за периода от 09.06.2016 г. до 07.06.2021 г. възлиза на 9289 лв., опред. като помещения с жилищно предназначение.

***Предвид установеното от фактическа страна, съдът прави следните правни изводи:***

**По предявения осъдителен иск с правно основание чл. 108 от ЗС за установяване по отношение на ответниците, че ищцата е собственик на основание наследяване, договор за замяна от 22.02.1955 г. и давностно владение на 2/10 идеални части от дворното място, находящо се на ул. „„“ № 81, което се състои от 237 кв.м., застроено и незастроено, съставляващо урегулиран парцел № XX26, кв.180 по плана на гр. София, местността „„“ (Юч бунар „Три кладенци“), при съседи на цялото място по нотариален акт: ул. „„“, от две страни Йордан Петров и наследниците на Димитър Богданов, ведно с един апартамент на втория етаж от сградата, построен върху част от описаното дворно място с площ 120 кв.м., състоящ се от три стаи, вестибюл, клозет-баня и килер, при съседи на този апартамент: ул. „„“, братя Пантеви, Дружество „„“, отдолу: д-р М. . с апартамент на 1 етаж и двор според договора за делба на имота; едно избено помещение, съдържащо се под магазините на сградата на етажната собственост, посочена по-горе, с площ около 10 кв.м. като**

**ПРИТЕЖАВА И ОПИСАНИТЕ ТАВАНСКИ ПОМЕЩЕНИЯ**, както следва: 1) **едно таванско помещение, съдържащо се в тавана на сградата на етажната собственост, посочена по-горе с площ около 20 кв.м.**, при съсед: вход, „„“, двор, коридор, отдолуапартамент, отгоре - покрив, а според геодезическо заснемане, извършено от фирма „Громатик“ ЕООД с управител инж. . г., вписан в регистъра на лицата, правоспособни да извършват дейност по кадастъра, **означено под № 1** - от юг граничи със складово помещение № 5, от изток със складово помещение № 2, от север - ул. „„“, от запад - складово помещение № 3; 2) **складово помещение обозначено под № 3** - от юг граничи със стълбище, от изток - със складово помещение № 5 и № 1, от север - ул. „„“, от запад - помещение № 4 и братя Пантеви; 3) **баня със санитарен възел, обозначена под № 4** - от юг граничи със складово помещение № 3, от изток - складово помещение № 3, от север - ул. „„“, от запад - братя Пантеви, ведно с 2/10 идеални части от общите части на сградата на етажната собственост, построена върху част от дворното място, подробно описано по-горе, както и *да бъдат осъдени ответниците да предадат владението* върху посочените по-горе складови помещения обозначено под **№ 1** - от юг граничи със складово помещение № 5, от изток със складово помещение № 2, от север - ул. „„“, от запад - складово помещение № 3; складово помещение обозначено под **№ 3** - от юг граничи със стълбище, от изток - със складово помещение № 5 и № 1, от север - ул. „„“, от запад - помещение № 4 и братя Пантеви; баня със санитарен възел, обозначена под **№ 4** - от юг граничи със складово помещение № 3, от изтокскладово помещение № 3, от север - ул. „„“, от запад - братя Пантеви. Едновременно с иска по чл. 108 от ЗС следва да се разгледа и иска по чл. 124 от ГПК по отношение на правото на собственост върху **складово помещение № 5**, от юг - двор, от изток - таванско помещение № 2 от север - склад № 1, от запад - склад № 3.

Съгласно разпоредбата на чл. 108 от ЗС собственикът може да иска своята вещ от всяко лице, което я владее или държи без да има основание за това. В настоящия случай, страните не спорят относно собствеността на **2/10 идеални части от дворното място, находящо се на ул. „„“ № 81, което се състои от 237 кв.м.**, застроено и незастроено, съставляващо урегулиран парцел № XX26, кв.180 по плана на гр. София, местността „„“ (Юч бунар „Три кладенци“), при съсед на цялото място по нотариален акт: ул. „„“, от две страни Йордан Петров и наследниците на Димитър Богданов, **ведно с един апартамент на втория етаж от сградата, построен върху част от описаното дворно място с площ 120 кв.м.**, състоящ се от три стаи, вестибюл, клозет-баня и килер, при съсед на този апартамент: ул. „„“, братя Пантеви, Дружество „„“, отдолу: д-р М. . с апартамент на 1 етаж и двор според договора за делба на имота; **едно избено помещение**, съдържащо се под магазините на сградата на етажната собственост, посочена по-горе, с площ около 10 кв.м. Ответниците признават, че ищцата е собственик на така описаните части от дворно място, жилище на втори етаж от сградата и съответното избено помещение и припадащите се общи части. Не се установява и тези имоти да се държат или владеят от ответниците, поради което в тази част исковата претенция е неоснователна и следва да бъде отхвърлена като такава.

Съгласно чл. 124, ал. 1 от ГПК, всеки може да предяви иск, за да възстанови правото си, когато то е нарушено, или за да установи съществуването или несъществуването на едно правно отношение или на едно право, когато има интерес от това. Тежестта за установяване на твърденията в исковата молба касателно този иск пада върху ищеца.

Спорът е относно правото на собственост върху таванските помещения, описани по-горе под номера 1, 3, 4 и 5, като е предявен и установителен иск за правото на собственост върху таванско помещение № 5 по скицата на инж. Радев, представена с исковата молба и приета по делото. Съгласно разпред.та тежест на доказване по реда на чл. 154 от ГПК, извършена доклада по делото, извършен по реда на чл. 140 от ГПК, неоспорен от страните, в тежест на ищеца по исковете по чл. 108 от ЗС е и следва да докаже правото си на собственост върху процесните имоти – за всеки от тях поотделно, твърдението, че имотите се владеят от ответниците – за всеки от тях поотделно, без правно основание за това.

По делото се установява от събраните писмени и гласни доказателства, че с Нотариален акт за продажба № 139 от 28.09.1933 г., том XVIII, рег. № 3692, дело № 3451, . . . и М. .ов . са закупили парцел XX-26, находящ се в гр.София, ул. ., стар № 81, нов № 91, от квартал 180 по плана на гр. София, местността „Юч-бунар (три кладенци)“, с общо застроено и незастроено пространство от 237 кв.м., при съседни по нотариални актове: улица ., Йордан Петров, . Тошева, наследници на Димитър Багдагов. Безспорно е също така, че . . . е починал на 12.06.1955 г. като е оставил за свои наследници съпруга . Х. .а, починала на 09.04.1972 г., син М. .ов ., починал на 06.12.1994 г. и дъщеря . .ова Петрова, починала на 29.03.1991 г. Последната се явява наследодател на ищцата и сестра й ..

**С Договор за делба на недвижим имот от 09.10.1942 г., вписан в Служба по вписванията със записка № 56, том 16 от 10.10.1942 г., . . . и М. .ов . са извършили делба на построената в описания по-горе парцел сграда, както следва: в дял на . . са поставени един магазин със задна стая и клозет на партера от източната страна от 55 кв.м., апартамент на втори етаж на сградата с площ от 120 кв.м., апартамент на 4 етаж на сградата с площ от 120 кв.м., едно избено помещение под магазините на сградата с площ от около 35 кв.м., едно избено помещение под магазините на сградата с площ от 10 кв.м., едно избено помещение под магазините на сградата с площ от 10 кв.м., едно таванско помещение, находящо се в тавана на сградата с площ около 40 кв.м., при съседни: вход за таванските помещения, д-р М. . от две страни, двор, отдолу – . . апартамент и отгоре – покрив на тавана, заедно с ½ идеални части от дворното място и толкова идеални части от общите части на сградата. В дял на М. .ов . са поставени един магазин със задна стая и клозет, до входа, в партера на сградата, откъм западната страна, към улицата с площ от 48 кв.м.; апартамент на 1 етаж с площ 120 кв.м., апартамент на 3 етаж с площ от 120 кв.м., 4 броя избени помещения под магазините на сградата, всяко с площ от по 10 кв.м. и едно избено помещение под входа на сградата с площ от 10 кв.м., едно таванско помещение с преддверие, находящо се в тавана на сградата с площ от около 40 кв.м., при съседни: дружество „. .“, улица Пирот, . ., двор, отдолу – . . с апартамент и отгоре – покрива на тавана, заедно с ½ идеални части от дворното място и толкова идеални части от общите части на сградата. Съдът счита, че чрез този документ безспорно се установява, че всеки един от двамата съделители – баща и син – е получил по едно таванско помещение, всяко с площ от около 40 кв.м., чиито граници са били описани в Договора за делба, съгласно съществуващото положение на помещенията към момента на сключване на договора. Неоснователни са доводите на ищцовата страна, че . . бил имал намерение да остави таванския етаж изцяло в полза на дъщеря си . Петрова, наследодател на ищцата, като компенсация, че е издържал сина си и друг съделител М. . да учи висше образование. Независимо от наличието на свидетелски показания в тази насока, безспорно е, че при извършването на делбата през 1942 г. всеки от съделителите е получил таванско помещение с площ от около 40 кв.м. за всеки от тях, поради което съдът не кредитира показанията на свидетелите в тази част.**

С Нотариален акт за замяна на недвижим имот № 26, том III, дело № ./1955 г., . . . е прехвърлил на майката на ищцата - . .ова Петрова, правото на собственост и владение върху следния свой собствен недвижим имот, находящ се в гр.София, ул. ." № 81 и състоящ се от: а) 2/10 идеални части от дворното място, находящо се на същия адрес, което се състои от 237 кв.м., застроено и незастроено, съставляващо урегулиран парцел № XX-26, кв.180 по плана на гр. София, местността „." (Юч - Бунар „Три-кладенци"), при съседни на цялото място по нотариален акт: ул. „.", от две страни Йордан Петров и наследниците на Димитър Богданов, б) един апартамент на втория етаж от сградата, построен върху част от описаното дворно място с площ 120 кв.м., състоящ се от три стаи, вестибюл, клозет-баня и килер, при съседни на този апартамент: ул. „.", братя Пантеви, Дружество „.", отдолу д-р М. . с апартамент на 1 етаж и двор според договора за делба на имота; в) едно избено помещение, съдържащо се под магазините на сградата на етажната собственост, посочена по-горе, с площ около 10 кв.м.; г) *едно таванско помещение, съдържащо се в тавана на сградата*

*на етажната собственост, посочена по-горе с площ около 20 кв.м., при съседни: вход, „.“, двор, коридор, отдолу апартамент, отгоре покрив, ведно с 2/10 идеални части от общите части на сградата на етажната собственост построена върху част от дворното място, подробно описано по-горе. Нотариалният акт е оспорен от ответната страна, като е разкрито производство по чл. 193 от ГПК в частта за достоверност на квадратурата и съседите на таванското помещение, описано под № 4. Оспорването е в тежест на ответниците, доколкото се касае за официален удостоверяващ документ. За да се ползва оспорения документ като част от доказателствения материал по делото, следва да се извърши дължимата проверка за неговата достоверност в оспорената му част по реда на чл. 193 от ГПК.*

Видно от събраните по делото писмени документи, касаещи процесните тавански помещения, в това число одобрен архитектурен проект от 1941 г., други строителни книжа, документи за собственост, както и от изслушаните и приети от съда техническа и допълнителна техническа експертизи, се установява, че реалното положение на разположението на таванските помещения в сградата към момента на извършване на огледите от двете вещи лица не съответства на разпределението на същите по единствения съществуващ одобрен проект, приет по делото. С писмена молба от 20.11.2023 г., след приключване на съдебното дирене и пледоариите по същество на спора, ищцата е представила заверено копие на схема, изготвена от вещо лице арх. Баждаров, чието обсъждане съдът не дължи, тъй като същото не е прието като доказателство по делото, следва да се отбележи, че тази схема не съставлява одобрен проект за таванския етаж и неговото разпределение, а е разпределение, изготвено от вещо лице за целите на конкретно съдебно производство, видно от положените печати на Софийски районен съд, Народна република България и не може да служи за целите на настоящото производство. Още повече, че същото не е представено и прието своевременно по настоящото производство като доказателство. Предвид липсата на каквито и да е доказателства, които да установяват по безспорен начин, че границите на описаното в оспорения нотариален акт № 26 таванско помещение са идентични с границите на реално съществуващо към момента на приключване на устните прения таванско помещение с площ от 20 кв.м., съдът приема, че оспорването е основателно. И двете вещи лица, изслушани по СТЕ и допълнителната СТЕ, са извършвали огледи на място, правили са измервания и са търсили идентичност на границите на помещенията на таванския етаж, като не са установили такава по архитектурния проект от 1941 г. или по друг строителен документ за имота, който да е в кориците на делото или да се съхранява в Столична община. Ето защо, съдът приема, че оспорването е успешно и следва да се приеме, че Нотариален акт за замяна на недвижим имот № 26, том III, дело № ./1955 г. в оспорената му част за границите и размера на таванското помещение, заменяно и прехвърлено от . . на . Петрова, наследодател на ищцата, не е достоверен.

Следва да се отбележи, че на 28.09.1964 г. М. . извършва продажба, като с Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 8 том XXIII, дело № 3807/28.09.1964 г. продава на . **В. Йорданова** следния свой собствен недвижим имот: а) **апартамент на първия етаж** над магазина находящ се в гр. София, ул. " ." № 81 състоящ се от три стаи, кухня, вестибюл, клозет-баня, килер, две антрета и две веранди, при съседни по договора за делба рег. № 15060/09.10.1942 г.; ул. „Пирот“, братя Пантеви, двор, дружество „.“, отдолу . . и д-р М. . с магазини и отгоре . . с апартамент, б) **избено помещение** намиращо се под магазините на сградата с площ около 10 кв.м., в) **избено помещение** намиращо се под магазините на сградата с площ около 10 кв.м., г) **едно таванско помещение с преддверие** **находящо се в тавана на сградата с площ около 20 кв.м.; при съседни: държавен имот, ул " .", . . ова Петрова, двор, от долу: държавен имот с апартамент, от горе: покрива на сградата,** ведно с 1/4 идеални части от дворното място, 1/4 идеални части от общите части на сградата, който имот е част от Етажната собственост „." № 81 в гр. София със застроено и незастроено дворно място от 237 кв.м., образуващо парцел XX имот планоснимачен № 26, в

кв.180 по плана на гр. София, местността „а“.

На 30.05.1972 г. с Нотариален акт за замяна на недвижим имот № 105, том XIV, дело № /30.05.1972 г., вписан в Службата по вписванията, . . Д. като прехвърля собствеността на . А.а Х. и Л. . Х., наследодатели на ответниците, върху: а) **Апартамент**, находящ се в гр. София, ул. " " 81, **на първия етаж** над магазините, състоящ се от три стаи, вестибюл, кухня, клозет-баня, килер, две антрета и две веранди, б) **избено помещение**, находящо се под магазините на сградата с площ около 10 кв.м., в) **избено помещение**, находящо се под магазините на сградата с площ около 10 кв.м., г) **таванско помещение с площ около 20 кв.м. при съсед: държавен имот, улица „“, . .ова Петрова, двор, отдолу държавен апартамент, отгоре покрива на сградата**, ведно с 1/4 идеална част от общите части на сградата и 1/4 идеална част от мястото, върху което е построена сградата съставляващо парцел XX, имот 26.

С одобрена съдебна спогодба по гр. д. № 4259/1996 г. по описа на СРС, 54 състав, съделителите . и С. В. Й., ищцата получава в дял и изключителна собственост апартамент, находящ се в гр. София, ул. „" № 81, на втория етаж от сградата с площ 120 кв.м., състоящо се от три стаи и вестибюл, клозет-баня и сервизни помещения, при съсед: ул. „“, братя Пантеви, дружество „“, д-р М. . и двор, заедно с избено помещение с площ от 10 кв.м. и **таванско помещение с площ 20 кв.м., при съсед: вход „“, двор, коридор**, както и 2/10 идеални части от общите части на сградата и толкова от дворното място, върху което е построена сградата. Съдебната спогодба е одобрена на 03.12.2003 г., влязла е в сила на 11.12.2003 г. и вписана в Служба по вписванията на 02.02.2004 г. под вх. рег. № 2092, том 2, № 3. **Протоколът от проведеното открито съдебно заседание е оспорен от ответната страна и е разкрито производство по чл. 193 от ГПК относно достоверността на квадратурата и съседите на таванско помещение, описано в т.2 от същия.** Тежестта за доказване достоверността на оспорения документ в посочената част е на ищеца, доколкото се касае за частен документ, съдържащ подписа на страната. С оглед всички събрани по делото писмени доказателства, в това число изслушаните два броя технически експертизи, съдът приема, че идентичност на границите на таванските помещения по единствения съществуващ и известен одобрен архитектурен проект с положението към датата на делбата и към момента на извършване на огледите от вещите лица, не се установява. Не се установява и по безспорен начин размера на поделеното таванско помещение, предвид, че реално не съществува такова от около 20 кв.м., което да е установено от вещите лица при техните огледи, проверка на технически документи и съпоставката им. Ето защо, съдът приема, че това оспорване по реда на чл. 193 от ГПК е проведено успешно и този документ следва да се изключи от доказателствения материал в оспорената му част.

Следва да се разгледат извършените процедури по одържавяване на част от имотите в сградата. Съгласно Решение № 966 от 20.11.1948 г., изпълнено с акт № 10718, прието на основание чл. 11 от Закона за отчуждаване едрата градска покрита недвижима собственост (ЗОЕГПНС), по преписка вх. № 966/1948 г. са отчуждени в полза на държавата, принадлежащите на . . . имоти, находящи се гр. София, ул. „Тито" № 81, а именно: **апартамент на 4 етаж, състоящ се от три стаи, хол, кухня, баня, зимнично и таванско помещение**, ведно със съответните идеални части от сградата, застроена върху 120 кв.м. и съответните идеални части от празното място. С Акт за завземане на недвижим имот за държавен пореден № 4178, б.с. на . . с пореден № 10718 от актовата книга от Софийски градски народен съвет и Министерство на финансите, в графа трета „**Каква част е одържавена, вид на имота и къде се намира**“ е посочено, че се одържавява **апартамент на 4 етаж, състоящ се от три стаи, хол, кухня, баня, зимнично и таванско помещение**, ведно със съответните идеални части от сградата и съответните идеални части от празното място. В същия акт е посочено, че на **27.10.1949 г. е отстъпено правото на ползване на С.С.Н. „“** съгласно § 51 от Правилника за приложение на ЗОЕГПНС. Относно завземането на имота, за който е съставен акт № 4178, е съставен протокол опис от 30.10.1949 г., в който



са индивидуализирани одържавените обекти, включително таванско помещение, а именно: **първият таван в дясно.**

С Решение от 24.07.1948 г. на Софийската комисия по чл. 11 от ЗОЕГПНС по преписка вх. № 25 от 1948 г. е взела решение да се отчуждят в полза на държавата притежаваните от **М. .ов .** имоти: **апартамент състоящ се от 3 стаи, кухня, вестибюл и баня, намиращ се на 3 етаж от къщата на ул. „Тито“ № 81, гр. София, заедно с 1/3 идеални части от терена и всички общи части.** В приложения контролен лист по преписка № 25 на комисията по чл. 11 от ЗОЕГПНС, съставен на 01.04.1949 г., декларираните жилища на М. . са две, отчуждено е едно жилище и е освободено също едно. Следователно не се отчуждава първия апартамент, състоящ се от три стаи, кухня, вестибюл и баня, намиращ се на 1 етаж от къщата на ул. „Тито“ № 81, гр. София и дюкяна със стаята, клозета и зимничното помещение от къщата, при посочените по-горе граници.

С **Акт за завземане на недвижим имот за държавен пореден № 3936** по актовата книга на I Районен съвет по местонахождението на имота и с пореден № 10355 от актовата книга на Софийски градски народен съвет **от 04.08.1949 г. са одържавени** следните имоти собственост на **М. .ов .**, находящи се в гр. София, ул. „Тито“ № 81, по преписка № 25/1948 г.: **Апартамент** състоящ се от 3 стаи, кухня, вестибюл и баня, намиращ се **на 3 етаж** от къщата на ул. „Тито“ № 81, заедно с 1/3 от терена и всички общи части, като в т. 4 от акта, в графа „описание на сградите: квадратура на постройките, брой на етажите, стаите и магазините и др.“ е посочено: 1) апартамент 120 кв. м., 1-ви етаж, от три стаи, вестибюл, кухня, баня, таванско и зимнично помещение; 2) апартамент – 3-ти етаж, от три стаи, вестибюл, кухня, баня, **таванско и зимнично помещение**; 3) магазин.

С Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 44, том LLLXXIV, дело № 34041/1997 г. . Л.ова . продава на съсобственика си . Любомилов Х. своята ¼ ид. част от следния недвижим имот: **апартамент, находящ се в гр. София, ул. .а – стара, нова ул. . № 81, на първия етаж** над магазините, състоящ се от три стаи, вестибюл, кухня, клозет – баня, килер две антрета, и две веранди, застроен на 116 кв. м., при съсед: ул. ., ЕС на ул. . № 83, двор, и държавен имот, **заедно с две избени помещения под магазините на сградата, заедно с таванско помещение с площ от 20 кв. м. при съсед: държавен имот, ул. ., .ова Петрова, двор,** заедно с ¼ ид. част от общите части на сградата и ¼ ид. част от дворното място, върху което е построена.

От особено значение по делото е представената от ищеца схема в М 1:100 за разположение на таванските помещения, изготвена от инж. . - управител на фирма „Геоматик“ ЕООД, съставена въз основа на заснемане на място и на съществуващ "Проект за надстройка на 2 - Етажа на постройката на . . и М. .ов, парцел XX-26, кв.180, гр.София", в която границите на таванските помещения, обозначени като складове, са както следва: складово помещение № 1 със ЗП от 6,80 кв. м., складово помещение № 2 със ЗП от 18,29 кв. м.; складово помещение № 3 със ЗП от 11,30 кв. м.; помещение № 4 със ЗП от 2,50 кв. м., представляващо тоалетна, складово помещение № 5 със ЗП от 7,70 кв. м.

При така обследваните писмени, гласни и експертни доказателствени средства, съдът достига до единственият възможен извод, че исковете по чл. 124 и по чл. 108 от ЗС по отношение на тавански помещения с номера 1, 3, 4 и 5 се явяват недоказани. Безспорно по делото се установява, че всяка една от двете страни притежава по един апартамент в сградата и съответните части от парцела, в който е построена същата, избени помещения и съответните идеални части от парцела и от общите части на сградата, така, както са описани в съответните документи за собственост. Липсва обаче коректна индивидуализация в нито един от документите за собственост, съдебните актове, представени по делото и строителните документи, които да водят до единствен възможен извод, че процесните тавански помещения са собственост само и единствено на ищеца. Напротив, има достатъчно данни, че ответниците са придобили собствения си апартамент с прилежащо към него

таванско помещение от около 20 кв.м. Тъй като по делото липсва и достатъчно яснота относно това кои имоти са били одържавявани и в последствие освобождавани, а от събраните гласни доказателства се установява безспорно, че спор за ползването на таванските помещения съществува с давност повече от 30 години, като ответниците са завзели част от таванските помещения, а именно тези, които са били предоставени от Държавата на „“, веднага след освобождаването от „“, поставили са ключ, имали са наематели на помещенията, които са считали за свои и са придобивали гражданските плодове от тези помещения. Независимо, че ищцата е смятала цялото таванско пространство за своя собственост по наследство, делба и чрез придобивна давност, доказателствата по делото установяват различна фактическа обстановка и водят до различни правни изводи. Оспорването на извършената делба между ищцата и сестра ѝ в частта за таванското помещение, невъзможността да се определят коректните граници на съществуващите тавански помещения спрямо който и да е от доказателствените документи за собственост, респективно и съдебните актове, водят до невъзможност да се възприеме твърдението, че ищцата е собственик на процесните тавански помещения. В подкрепа на тези изводи са и показанията, дадени от свидетелите, водени от ищцовата страна, които категорично заявяват, че отношенията между страните са се развалили, когато „“ са освободили наетите тавански помещения и те са били завзети от ответниците, които са поставили ключ, пуснали са наематели и са започнали да прибират наем от тях, като това е довело до дългогодишни съдебни дела за период над 30 години. Очевидно е, че владееенето на ищцата върху тези помещения е било нарушено, било е оспорено и няма как да се приеме, че същата е упражнявала необезпокоявано владение за достатъчно дълъг период от време, така че да придобие собствеността на това оригинално придобивно основание.

Следва да се отбележи, че извършените СТЕ, оспорена от ищеца, и допълнителна СТЕ, оспорена от ответниците, независимо от различията в същите, са категорични, че няма идентичност на граници на таванските помещения в съществуващия им реален вид с одобрения архитектурен проект от 1941 г., както и с тези по Договора за доброволна делба от 1942 г. Настоящият съдебен състав приема за безспорно установено по делото, че до 1964 г., когато М. . се разпорежда с притежаваните от него в сградата имоти, таванският етаж е съществувал в различен вид и разпределение спрямо одобрения с архитектурния проект от 1941 г. и делбата от 1942 г., като липсват достатъчно ясни доказателствени данни за приемане за безспорно кое от помещенията, съществуващи към момента на приключване на устните прения по настоящото производство съответстват на помещенията по проекта от 1941 г. и делбата от 1942 г. Напротив, единственият безспорен факт по делото е, че такава идентичност не е налице, че таванският етаж е бил изпълнен без да има съгласуван и одобрен архитектурен проект във вида, в който съществува, в това число и чрез изграждане на санитарен възел (баня и тоалетна), променяйки предназначението на таванския етаж от складови помещения в жилищни такива. Въпреки множеството доказателства и задълбочените изследвания на двете вещи лица – арх. Бошнакова и арх. Тимева, по делото не се установява, че процесните тавански помещения под номера 1, 3, 4, 5 са били придобити от праводателя на ищеца, респективно са получени по наследство от него, тъй като в актовете за собственост на . . и М. ., в делбата помежду им и последващите актове за собственост, съдебните решения, респективно и в актовете по одържавяването на част от имотите, не е налице идентичност на описаните помещения със съществуващите към момента такива, предмет на спора. Следва да се вземе предвид и посоченото от арх. Тимева при изслушването ѝ от съда, че при липса на одобрен проект за разпределението на таванските помещения по начина, по който те са реализирани, както и за изграждането на санитарен възел (баня и тоалетна), се касае за незаконен строеж. Съдът счита, че единствената възможност да се установи коректно кое помещение чия собственост е, да се възстанови разпределението на таванските помещения такива, каквито са били по одобрения архитектурен проект от 1941 г. Във вида, в който таванските помещения са

съществуващи към момента на приключване на устните прений по делото, такова установяване е невъзможно и това се установява чрез всички събрани по делото доказателства – писмени, гласни и експертни заключения по две експертизи.

Не на последно място следва да се отбележи, че доводите за придобиване на оригинално основание на правото на собственост върху таванските помещения с номера 1,3,4, 5 е неоснователно, доколкото безспорно по делото се установява, че съществува над 30-годишен спор между страните за правото на собственост върху същите.

Предвид изложеното, съдът счита, че исковете по чл. 124, ал. 1 от ГПК и по чл. 108 от ЗС са недоказани, неоснователни и следва да бъдат отхвърлени като такива.

**По отношение на предявените осъдителни искове по чл. 59 от ЗЗД за сумата от 2 817 лв.,** представляваща обезщетение за ползването без правно основание на *складово помещение № 1, складово помещение № 3 и баня с тоалетна под № 4*, в общ размер на 2 160 лева, а именно в размер на 60 лв. месечно за периода от 09.06.2018 г. до датата на подаване на исковата молба – 07.06.2021 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на исковата молба до окончателното плащане, като с молба от 03.04.2023 г., депозирана в о.с.з. е поискала увлечение в цената на иска в размер на **4 230 лева**, която сума се претендира от всеки от ответниците, ведно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба до окончателно изплащане на вземането, както и осъдителни акцесорни искове по **чл. 86 ЗЗД** за сумата от 657 лева, представляваща законна лихва за забава за периода от 09.06.2018 г. до 07.06.2021 г. върху дължимото обезщетение за лишаване от право на ползване, като с молба като с молба от 03.04.2023 г., депозирана в о.с.з. е поискала увлечение в цената на иска в размер на **643,31 лева**, за всеки от ответниците.

Съгласно чл. 59 от ЗЗД, *вън от случаите по чл. 55-58 от ЗЗД*, всеки, който се е обогатил без основание за сметка на другото, дължи да му върне онова, с което се е обогатил до размера на обедняването, като това право възниква, когато няма друг иск, с който обеднелият може да се защити. Ищецът по иска по чл. 59 от ЗЗД следва да докаже, че е бил лишен от правото си да ползва собствен недвижим имот за процесния период, без правно основание за това, от ответниците, както и размера на обезщетението, което претендира за лишаването си от ползване на имота. Предвид това, че не се доказаха исковете за собственост с правно основание чл. 124, ал. 1 от ГПК и по чл. 108 от ЗС, не се установява по несъмнен начин, че ищцата е собственик на процесните тавански помещения, както и че ответниците не са собственици на част от тези помещения, съдът счита, че не е безспорно липсата на основание у ответниците да ползват всички или част от процесните тавански помещения, поради което и не се установява нито обедняване на ищеца, нито обогатяване на ответника за сметка на първия. Следва исковите претенции по главния осъдителен иск по чл. 59 от ЗЗД да се отхвърлят, а като последица от това следва да се отхвърли и иска за лихви върху главницата, претендирана като обезщетение за лишаване от правото на ползване върху процесните тавански помещения.

При този изход от спора, съдът счита, че само ответниците имат право на разноски, съгласно представен списък по чл. 80 от ГПК и представени доказателства за реално извършени разноски – л. 395, л. 396, л. 142, л. 227 и л. 286 от делото, в общ размер на 1450 лв. Ищцовата страна е възразила срещу прекомерност на възнаграждението на ответниците. Съдът счита, че не е налице прекомерност на адвокатското възнаграждение на ответниците, доколкото всеки от тях е заплатил по 600 лв. за представителство по всички предявени искове, като съобразно цената на иска, характера на производството, събрания доказателствен материал, фактическата и правна сложност, която се явява над средната, както и множеството проведени открити съдебни заседания, тези възнаграждения се явяват под нормативно установения по Наредба № 1/2004 г. минимални адвокатски възнаграждения, поради което и следва да се присъдят в цялост.

С оглед изложеното, съдът

## РЕШИ:

**ОТХВЪРЛЯ** предявените от С. В. ., ЕГН \*\*\*\*\*, гр. София, ул. . № 81, ет. 2 ап. 1, чрез пълномощника й адв. С. Х., със съдебен адрес: гр. София, ул. Владайска № 35, ет.3, кантора 3, срещу М. А. Х. и Н. С. Х., ЕГН \*\*\*\*\*, и двамата с адрес: гр. София, ул. „" № 81, ет. 1, ап. 1, чрез адвокат Д. Б., обективно съединени иски: **Осъдителен иск с правно основание чл. 108 от ЗС** за установяване по отношение на ответниците, че ищцата е собственик на основание наследяване, договор за замяна от 22.02.1955 г. и давностно владение на 2/10 идеални части от дворното място, находящо се на ул. „" № 81, което се състои от 237 кв.м., застроено и незастроено, съставляващо урегулиран парцел № XX-26, кв.180 по плана на гр. София, местността „" (Юч бунар „Три кладенци"), при съседни на цялото място по нотариален акт: ул. „", от две страни Йордан Петров и наследниците на Димитър Богданов, ведно с един апартамент на втория етаж от сградата, построен върху част от описаното дворно място с площ 120 кв.м., състоящ се от три стаи, вестибюл, клозет-баня и килер, при съседни на този апартамент: ул. „", братя Пантеви, Дружество „", отдолу: д-р М. . с апартамент на 1 етаж и двор според договора за делба на имота; едно избено помещение, съдържащо се под магазините на сградата на етажната собственост, посочена по-горе, с площ около 10 кв.м. като **ПРИТЕЖАВА И ОПИСАНИТЕ ТАВАНСКИ ПОМЕЩЕНИЯ**, както следва: 1) едно таванско помещение, съдържащо се в тавана на сградата на етажната собственост, посочена по-горе с площ около 20 кв.м., при съседни: вход, „", двор, коридор, отдолуапартамент, отгоре - покрив, а според геодезическо заснемане, извършено от фирма „Громатик" ЕООД с управител инж. ., който със заповед . г., вписан в регистъра на лицата, правоспособни да извършват дейност по кадастъра, означено под № 1 - от юг граничи със складово помещение № 5, от изток със складово помещение № 2, от север - ул. „", от запад - складово помещение № 3; 2) складово помещение обозначено под № 3 - от юг граничи със стълбище, от изток - със складово помещение № 5 и № 1, от север - ул. „", от запад - помещение № 4 и братя Пантеви; 3) баня със санитарен възел, обозначена под № 4 - от юг граничи със складово помещение № 3, от изток - складово помещение № 3, от север - ул. „", от запад - братя Пантеви, ведно с 2/10 идеални части от общите части на сградата на етажната собственост, построена върху част от дворното място, подробно описано по-горе, както и *да бъдат осъдени ответниците да предадат владението* върху посочените по-горе складови помещения обозначено под № 1 - от юг граничи със складово помещение № 5, от изток със складово помещение № 2, от север - ул. „", от запад - складово помещение № 3; складово помещение обозначено под № 3 - от юг граничи със стълбище, от изток - със складово помещение № 5 и № 1, от север - ул. „", от запад - помещение № 4 и братя Пантеви; баня със санитарен възел, обозначена под № 4 - от юг граничи със складово помещение № 3, от изтокскладово помещение № 3, от север - ул. „", от запад - братя Пантеви; **Установителен иск по чл. 124, ал. 1 от ГПК, че ищцата е собственик на складово помещение № 5**, с граници: от юг - двор, от изток - таванско помещение № 2 от север - склад № 1, от запад - склад № 3; **Осъдителни иски по чл. 59 от ЗЗД за сумата от 2 817 лв.**, представляваща обезщетение за ползването без правно основание на *складово помещение № 1, складово помещение № 3 и баня с тоалетна под № 4*, в размер на по 4230 лева от всеки от ответниците за периода от 09.06.2018 г. до датата на подаване на исковата молба – 07.06.2021 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на исковата молба до окончателното плащане, като с молба от 03.04.2023 г., както и осъдителни акцесорни иски по чл. 86 ЗЗД за сумата от по 643.31 лева, представляваща законна лихва за забава за периода от 09.06.2018 г. до 07.06.2021 г. върху дължимото обезщетение за лишаване от право на ползване, претендирани от всеки от ответниците, като недоказани и неоснователни.

**ОБЯВЯВА** за неистински оспорените части на Нотариален акт за замяна на

недвижими имоти № 26, том III, дело №./1955 г., а именно: частта за описаната квадратура и съседите на таванско помещение, описани под №4, и Протокол от проведено публично заседание по дело №4259/1996г. на СРС, 54 състав, в частта за квадратурата и съседите на таванско помещение, описани в т.2, на основание чл. 194, ал. 2 във връзка чл. 193 от ГПК.

**ДА СЕ ИЗПРАТЯТ** заверени преписи от оспорените документи, ведно с протоколното определение, с което е разкрито производството по чл. 193 от ГПК и от решението на СРП, на основание чл. 194, ал. 3 от ГПК.

**ОСЪЖДА** С. В. ., ЕГН \*\*\*\*\*, гр. София, ул. . № 81, ет. 2 ап. 1, да заплати на М. А. Х. и Н. С. Х., ЕГН \*\*\*\*\*, и двамата с адрес: гр. София, ул. „" № 81, ет. 1, ап. 1, сумата от по 725 лв. (седемстотин и двадесет и пет лева) за всеки от тях за разноси по делото, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване от двете страни в едноседмичен срок от получаване на препис от същото, пред СГС.

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_