

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 3537

гр. Варна, 26.09.2022 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и шести септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Юлия Р. Бажлева

Членове: Невин Р. Шакирова
мл.с. Александър В. Цветков

като разгледа докладваното от Невин Р. Шакирова Въззивно гражданско дело № 20223100502014 по описа за 2022 година

Производството е по реда на глава XX от ГПК.

Образувано е по повод въззивна жалба на М. И. С. срещу Решение № 2605 от 03.08.2022г. по гр.д. № 1715/2022г. по описа на ВРС, 47-ми състав, с което **на основание чл. 124, ал. 1 от ГПК** по предявен от К. Т. К. с ЕГН ***** срещу М. И. С. с ЕГН ***** иск е прието за установено в отношенията между страните, че ищцата е собственик на $\frac{1}{2}$ ид.ч. от жилище, находящо се в гр. Варна, ул. „Вилите“ № 40, представляващо самостоятелен обект с идентификатор 10135.5507.24.1.3, разположен на **четвърти етаж** в жилищната сграда, с площ 49.60 кв.м., състоящ се от коридор, кухня, спалня, хол, баня, килер, тоалет ведно с прилежащите му части от общите части на сградата и от правото на строеж върху същия и от припадащите му се части от поземления имот, при граници: стълбищна клетка и от три страни дворно място и **гараж**, находящ се на същия адрес, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 10135.5507.24.2, с площ от 27 кв.м., на основание придобивна давност при владение от края на 2004г. до настоящия момент, както и **на основание чл. 34, ал. 1 от ЗС** е допуснал да бъде извършена съдебна делба на недвижим имот – жилище, находящо се на **първи етаж** на същата жилищна сграда, представляващо самостоятелен обект с идентификатор 10135.5507.24.1.1 с площ 180.49 кв.м., състоящ се от входно предверие към улицата, хол с кухненски бокс, спалня, баня, тоалет, коридор за изход към двора в дъното на имота, помещение за парно, килер вход към стълбищна клетка ведно с прилежащата му изба с площ 55.48 кв.м., ведно с прилежащите му части от общите части на сградата и от правото на строеж върху същия ведно с $\frac{1}{3}$ ид.ч. от поземлен имот ПИ с идентификатор 10135.5507.24, находящ се в гр. Варна, ул. „Вилите“ № 40 с площ 422 кв.м. и при граници ПИ 10135.5507.88, ПИ 10135.5507.215 и ПИ 10135.5507.23 между съделителите К. Т. К., ЕГН ***** и М. И. Станове с ЕГН *****, при квоти по $\frac{1}{2}$ ид.ч. за всеки от тях.

Въззивната жалба е основана на оплаквания за недопустимост, неправилност, незаконосъобразност и необоснованост на решението, постановено при съществено нарушение на процесуалните правила. Оплакванията са обосновани с доводи, че обект – жилище на четвърти етаж с посочения идентификатор и описание не съществува в правния мир. От приетия по делото НА № 104/2000г. се установява, че страните са придобили право на собственост върху жилище, разположено на приземен жилищен етаж, в сграда построена в гр. Варна, ул. „Вилите“ № 40, със застроена площ от 180.49 кв.м., ведно с изба от 55.48 кв.м. и таванско помещение, разположено на мансарден етаж в същата сграда, с площ от 49.62 кв.м., както и гараж с площ от 23.92 кв.м. От извадка от проект за попълване на КККР от 2010г. е видно, че страните предприели действия по геодезическо заснемане на таванското помещение като самостоятелен обект на четвърти етаж – ап. 3 с проектен ид. 10135.5507.24.1.3 и с проекто предназначение – жилище, апартамент. Този проект обаче не е бил одобрен – няма заповед за одобрение на промяната, доколкото е установено, че обектът не представлява самостоятелно жилище. Ето защо в КККР този имот е отразен съгласно Заповед № РД-18-73/23.06.2008г. като друг вид самостоятелен обект в сграда, а не като жилище. Т.е. таванското помещение няма статут на жилище, въпреки че се ползва като такова, нито представлява ателие. Същото е принадлежност към жилището, разположено на приземния етаж в сградата. Таванските помещения нямат самостоятелен статут, не могат да бъдат самостоятелен обект на придобиване отделно от основния имот, нито могат да се придобиват по давност отделно от жилището, към което са придадени /чл. 37 от ЗС/. Таванското помещение е заснето в КККР като самостоятелен обект, но няма самостоятелно съществуване, доколкото е принадлежност към жилището на приземния етаж. Предназначението на един самостоятелен обект в друг се променя по реда на чл. 147а от ЗУТ, каквато процедура в случая няма доказателства да е проведена. Ето защо не е установено таванското помещение да отговаря на нормативно установените изисквания за жилище или ателие. Ето защо решението в първата си част е недопустимо.

В останалата си част, решението е постановено в нарушение на материалния закон – ЗУТ и ЗС. От приетите по делото писмени доказателства се установява, че от построяването до настоящия момент страните не са предприемали действия по промяна статута на таванското помещение в жилище, нито такива по отделянето му от главната вещ – жилище на приземния етаж. Неправилно поради това до делва е допусната единствено главната вещ, без принадлежащото му таванско помещение, заснето съгласно КККР като друг вид самостоятелен обект. Съдът следи служебно за индивидуализацията на недвижимите имоти, предмет на предявения иск. До делба следва да се допусне цялото – главна вещ /жилище с ид. 10135.5507.24.1.1/ и принадлежащата вещ /таванско помещение към жилище на приземен етаж с ид. 10135.5507.24.1.3/, така, както са описани в документа за собственост. Неправилно съдът не е ценил показанията на свидетелите Иван и Кристиан С.и, като не е съобразил, че същите са в еднаква степен на родство с двете страни по делото – техни син и внук. В същото време съдът не е отчел като най-заинтересовани от изхода на спора

показанията на свидетеля Габиш, който живее от години на съпругески начала с ищцата и живее в същото таванско помещение. Възраженията за скритост на намерението на ищцата да владее таванското помещение за себе си, не са обсъдени от първоинстанционния съд, като същият не е взел предвид и писмените доказателства, установяващи, че удостовереното от ищцата пред данъчните органи и тези по кадастъра са, че таванското помещение, както и гаража са съсобствени към 2021г. С всички предприети действия от страните пред КККР няма как да се приеме, че към 2010г. ищцата е противопоставила на ответника намерение да владее таванското помещение и гаража само за себе си. Простото заключване на тавана не доказва това намерение, още повече за гаража, който се заключва посредством резе поставено от вътрешната страна на гаражната врата. С оглед на всичко изложено отпразил искане обжалваното решение на ВРС да се отмени изцяло и вместо него се допусне делба на съсобствените имоти между страните при равни квоти.

В отговор на жалбата К. Т. К. оспорва поддържаните в нея доводи. Поддържа доводи за правилност и законосъобразност на решението – правилно ВРС е приел, че за придобиване на един имот по давност е достатъчно същият да може да бъде самостоятелен обект на правото на собственост. Обектът на мансардния етаж има характер на самостоятелен и като такъв е заснет от АГКК. Последното е достатъчно той да може да бъде завладян и придобит по давност. Обстоятелството, че този обект принадлежи към жилището на приземния етаж не е доказано по делото. Мансардния етаж е обособен като самостоятелен обект от самото му проектиране. Няма отношение към процесния спор незавършената процедура пред АГКК по промяна предназначението на обекта, за която въззиваемата не е уведомена и не е участвала. Схемата на обекта е на самостоятелен жилищен обект, а не на обща част по предназначение. Жилището има отделен вход, всички необходими помещения, за да бъде самостоятелен обект на собственост, поради което доводите в обратна насока са несъстоятелни. Не са налице твърдяните пороци на решението при обсъждане на гласните доказателства по делото, както и при преценка на спецификата в отношенията между страните при обосноваване на извод за явност на намерението за своеене. От свидетелските показания се установява, че ищцата е владяла и гаража е ползван само от нея и партньора ѝ. Ищцата е завладяла целия имот без да съгласува това с бившия си съпруг, след тежък развод и липса на комуникация между тях. Ответникът е отказвал да общува с нея след развода, като тя сама е полагала усилия да стопанисва и пази имота. Завладяването не е станало със съгласие на ответника, за да се предполага, че тя държи неговата част, а владее своята, като ответникът се е дезинтересирал изцяло от имота. Владението на ищцата е било явно в обема на правомощията на собственика, осъществявано спрямо всички останали трети лица, от които е било възприето. Показанията на Кристиан и Иван С.и са вътрешно противоречиви и поради това недостоверни. Отпразила искане обжалваното решение да се потвърди, евентуално да се допусне делба при равни квоти.

На основание чл. 267, ал. 1 от ГПК при служебна проверка съдът констатира, че

въззивната жалба е допустима. Депозирана е от активно легитимирана страна по делото, имаща правен интерес от обжалването, в срока по чл. 259, ал. 1 от ГПК и отговаря на същественият изисквания за редовност по чл. 260 и чл. 261 от ГПК. Делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание.

С оглед въведеното във въззивната жалба изрично оплакване за допуснато от първата инстанция процесуално нарушение във връзка с индивидуализацията и статута на делбените имоти, от което може да се направи извод, че делото е останало неизяснено от фактическа страна и на основание т. 3 от ТР № 1/09.12.2013г. на ОСГТК на ВКС, въззивният съд следва да събере служебно като доказателство експертно заключение по релевантните за изясняване на спора факти, а именно: по делото е налице спор доколко жилището на мансардния етаж/таванското помещение е самостоятелно съществуваща недвижима вещ. За разрешаването на същия по делото са необходими специални знания в областта на строителството, поради което по делото следва да се допусне провеждане на СТЕ.

Мотивиран от така изложените съображения, Варненски окръжен съд

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА производството по делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **08.11.2022г. от 09:30 часа**, за която дата и час да се призват страните по делото.

ДОПУСКА на основание чл. 195, ал. 1 от ГПК **ПРОВЕЖДАНЕ НА СЪДЕБНО-ТЕХНИЧЕСКА ЕКСПЕРТИЗА** със задача на вещото лице, след като се запознае с предмета на спора, със съхраняваните в район „Аспарухово“ и при Община Варна строителни книжа, извърши други необходими справки и проучвания, както и след оглед на място, да даде отговор на следните задачи:

- Съществуват ли строителни книжа, на кои лица са издадени и какви са предвижданията на архитектурния /инвестиционен/ проект, одобрен съгласно действащите строителни правила и норми, касаещи процесната сграда, конкретно жилище на приземен етаж и жилище или таванско помещение на мансарден етаж към момента на проектирането, изграждането и въвеждането в експлоатация на процесната сграда;
- Отговарят ли на строителните правила и норми за самостоятелно жилище жилището на приземен етаж и това, изградено на мансардния етаж /таванското помещение/ поотделно или заедно, действали към момента на изграждане на сградата и на действащите към настоящия момент строителни правила и норми за самостоятелно жилище;
- След построяването на сградата и до настоящия момент налице ли е одобрен архитектурен /инвестиционен/ проект отговарящ на действащите строителни правила и норми за разделяне на жилището на приземния етаж и таванското помещение на две самостоятелни жилища;
- Налице ли е геодезическо заснемане на таванското помещение като самостоятелен обект на четвърти етаж и одобрено ли е то по надлежния ред, респ. има ли данни за промяна на предназначението му в самостоятелен обект по надлежния ред;
- Да опише фактическото състояние на таванското помещение/жилище на мансардния етаж към настоящия момент – обособено ли е като етаж, или част от етаж, може ли да се ползва самостоятелно, какво е функционалното му предназначение, от какви помещения се състои, отговаря ли на нормативните изисквания за самостоятелен

- обект, като посочи вида му;
- Какво е актуалното отразяване на обектите на делба /жилище, таван, гараж/ в действащата КKKP, като индивидуализира всеки от тях съобразно актуалните му идентификационни кадастрални данни.

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за изпълнение на задачата по СТЕ в размер на **300 /триста/ лева**, вносим по равно от всяка от страните в 3-дневен срок от съобщението за настоящето определение.

НАЗНАЧАВА в качеството на вещо лице по изпълнение на поставената задача **Милка Атанасова**, което да бъде уведомено за ангажираността му по делото след представяне на доказателство за внесен по сметка на съда депозит за вещо лице.

УКАЗВА на вещото лице задължението да уведоми съда, в случай, че не може да изготви заключението поради липса на квалификация, болест или друга обективна причина или в определения срок, както и да представи заключението си най-малко една седмица преди насроченото съдебно заседание, на основание чл. 197, ал. 2, 198 и 199 от ГПК, както и отговорността, която носи по чл. 86 от ГПК.

НАПЪТВА на основание чл. 273 вр. чл. 140, ал. 3 от ГПК страните към медиация или към спогодба, като указва на същите, че постигането на спогодба посредством взаимни отстъпки от страна на всяка от тях ще доведе до бързото и ефективно уреждане на спора по между им и ще благоприятства процесуалните и бъдещите извънпроцесуални взаимоотношения по между им. При приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца, на основание чл. 78, ал. 9 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____