

РЕШЕНИЕ

№ 405

гр. София, 23.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 2-РИ ГРАЖДАНСКИ, в публично заседание на шестнадесети февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Иво Дачев

Членове: Мария Георгиева
Асен Воденичаров

при участието на секретаря Таня Ж. Петрова Вълчева
като разгледа докладваното от Асен Воденичаров Въззивно гражданско дело
№ 20211000501534 по описа за 2021 година

Производството е по чл. 258 и сл. ГПК.

С решение № 3399 от 08.06.2020 год., поправено по реда на чл.247 от ГПК с решение от 07.12.2020 год., постановени по гр.д.№ 8151/2018 год. по описа на СГС, ГО, 8 състав е признато правото на собственост на К. С. Д. върху недвижим имот, представляващ Апартамент без описан номер по нотариален акт, находящ се на 2-ри надпартерен етаж в жилищна сграда, находяща се в гр. София, ул. „***“ № 11 без описана площ по нотариален акт, състоящ се от стая, кухня, вестибюл, клозет, входно антре и балкон, при съседни по нотариален акт: от изток – двор; от запад – двор; от север – стълбище и двор; и от юг – И. и Н. Т.; отгоре – таванско помещение; отдолу – апартамент на Д. Т., заедно със зимнично помещение без описан номер и площ в доказателствения нотариален акт, при съседни: изток – двор; запад – коридор; север – двор; и юг – зимнично помещение на И. и Н. Т., заедно с таванско помещение без описан номер и площ по нотариален акт, при съседни: изток – двор; запад – коридор; север – двор, и юг – таванско помещение на И. и Н. Т., заедно с 1/9 идеални части от общите части на сградата и от дворното място, върху което е построена сградата, който апартамент е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София като САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.1001.441.1.4, с адрес по схема от кадастъра: гр. София, район Триадица, ул. „***“ № 11, ет.3 в сграда №1, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.441 с предназначение на обекта – жилище, апартамент, с прилежащи части: зимнично помещение, таванско помещение и 1/9 идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти с

идентификатори в сградата: на същия етаж - 68134.1001.441.1.3, под обекта - 68134.1001.441.1.2., като е отхвърлена претенцията по предявения иск с правно основание чл. 108 ЗС - за осъждане на ответника „Томас Строй“ ЕООД /н./, представлявано от синдика да предаде на ищцата владението върху описания недвижим имот.

Решенията са обжалвани от ищеца К. С. Д. в частта в която е постановен отхвърлителен дистпозитив по предявения иск с правно основание чл.108 от ЗС досежно предаване на владение върху имота, с доводи за неправилност. Твърди, че неправилно съдът е възприел, че ответника не упражнява фактическата власт върху имота, тъй като именно на синдика на дружеството са предадени ключовете при извършените изпълнителни действия, вследствие на което ищцата е била отстранена от имота. Моли за отмяна на решенията в тази част, като ответника бъде осъден да предаде и владението върху имота.

Решенията са обжалвани и от третото лице помагач „Райфайзенбанк /България/“ ЕАД с доводи за неправилност. Твърди се, че ревандикацията следва да бъде осъществена срещу лицето, което е владяло имота към момента на предявяване на иска, т.е. срещу ответника по делото, което не е възприето от първоинстанционният съд. Счита, че след като ищеца е установил правото си на собственост, а ответника не е доказал правното си основание въз основа на което владее, то исковата претенция е основателна и в този смисъл моли за решение.

Решението постановено в производството по чл.247 от ГПК, в установителната му част е обжалвано от ответника „Томас строй“ ЕООД /н/ отново с доводи за неправилност. Оспорва изводите на съда досежно правото на собственост на ищцата, като се твърди, че постановлението за възлагане, от което черпи собственическите си права ищцата е влязло в сила след откритото производство по несъстоятелност, в което пък имота е случил за попълване масата на несъстоятелността. Моли за отмяна на решението в обжалваната установителна част и отхвърляне на ревандикационния иск.

Въззиваемите депозира отговори с които взаимно оспорват жалбите на насрещната страна. Софийският апелативен съд, в изпълнение на правомощията си по чл. 269 от ГПК, намира решенията в обжалваните части за валидно. Жалбите са депозирани в законоустановения срок, от надлежни страни в производството и срещу подлежащи на обжалване съдебни актове, поради което са допустими. По очертаните от оплакванията в жалбите предмет на въззивен контрол намира следното:

Пред първоинстанционният съд е предявен иск с правно основание чл.108 от ЗС.

Ищеца К. С. Д. излага в исковата си молба, че е собственик на недвижим имот, представляващ Апартамент без описан номер по нотариален акт, находящ се на втори надпартерен етаж в жилищна сграда в гр. София, ул. „***“ № 11, без описана площ по нотариален акт, състоящ се от стая, кухня, вестибюл, клозет, входно антре и балкон, заедно прилежащи таванско и зимнично помещение и 1/9 идеални части от общите части на сградата и дворното място върху което е построена сградата, който имот бил нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри като самостоятелен обект в сграда с

идентификатор 68134.1001.441.1.4. Твърди се, че правото на собственост върху имота придобила като купувач на публична продан, проведена по изпълнително дело № 20148380410887 по описа на ЧС. Б., образувано за принудително събиране на вземанията на „Райфайзенбанк“ ЕАД, а изпълнението било насочено върху процесния имот, собственост на „Тома строй“ ЕООД, въз основа на вписани две договорни ипотeki от 2009 г. в полза на този взыскател и две последващи възбрани с вх. №128/12.11.2009г. и с вх. рег.№49692 от 12.11.2009г., акт №56, том 12 по партията на предишния собственик - „Боско строй“ ЕООД. В рамките на изпълнителното производство било издадено постановлението за възлагане на имота в полза на ищцата, въпреки образуваното производство по несъстоятелност по т.д. № 105/2016г. съгласно описа на Окръжен съд Плевен срещу „Тома строй“ ЕООД - публичната продан на процесния имот била осъществена с разрешение на съда по несъстоятелността, посредством постановеното на основание чл.638, ал.3 от ТЗ определение № 634/05.08.2016г. на ОС Плевен. Поддържа се, че публичната продан приключила с Постановление за възлагане от 04.02.2016 г. на К.Д., което я легитимираше като собственик на имота и влязло в сила на 27.07.2017 г., след което било вписано в имотния регистър при Служба по вписванията- София с акт №147 том СХХХVIII рег. № 91109 им. парт. 5835, 5839 от 19.09.2017г. Поддържа се, че на 17.08.2017 г. ищцата била въведена във владение на придобития на публична продан недвижим имот, но с определение № 541/17.05.2018 г. по т.д. № 105/2016 г. на ОС Плевен – съдът по несъстоятелността дал разрешение на синдика на „Тома строй“ ЕООД /н/ да продаде имота и на 08.06.2018 г. частният съдебен изпълнител М. отстранил ищцата от владение върху имота, който бил обявен на търг чрез явно наддаване. При така изложените фактически твърдения, ищцата претендира, след като бъдат установени правата ѝ, да бъде осъден ответника да ѝ предаде владението върху спорния недвижим имот.

Ответникът „Тома строй“ ЕООД /н/, чрез синдика си оспорва иска, като твърди, че посоченото от ищцата Постановление за възлагане, на което тя основава правата си, било влязло в сила на 27.07.2017 г. т.е. след датата на вписаната на 03.07.2017 г. обща възбрана върху имуществото на обявеното в несъстоятелност дружество „Тома строй“ ЕООД /н./, което било предишен собственик на имота. Излагат се доводи, че универсалното принудително изпълнение, което се развива в производството по несъстоятелност е противопоставимо на взыскателя в индивидуално принудително изпълнение „Райфайзенбанк България“ ЕАД. Позовава също и на разпоредбата на чл. 638, ал.4 от ТЗ и излага становище в посока на това, че ефектът на непротивопоставимост на наложената възбрана в производството по индивидуално принудително изпълнение имала относителен характер спрямо банката-взыскател, но само до момента, в който тя притежавала качеството на индивидуален взыскател. По всички изложени съображения ответникът чрез назначения синдик в производството по несъстоятелност, моли за отхвърляне на предявения иск.

Третите лица помагачи „Райфайзенбанк България“ ЕАД и ЧС. Б. излагат становища за основателност на предявения иск.

Съдът намира, че фактическата обстановка по делото е установено правилно от

първоинстанционният съд и е следната:

От договор за покупко-продажба на недвижими имоти, сключен на 20.02.2009 г. и оформен с нотариален акт №072, том I, рег.№ 3520, дело №045 от 2009 г. се установява, че „Боско строй“ ЕООД /н./ е придобило собствеността върху описаните в договора недвижими имоти сред които и процесния апартамент.

Посредством постановление за налагане на възбрана върху недвижим имот от 12.11.2009 г., издадено по изпълнително дело № 20098380404826 по описа на ЧС. Б. се установява, че по искане на вискателя „Райфайзенбанк България“ ЕАД е наложена обезпечителна мярка възбрана върху имота, а от договор за учредяване на договорна ипотека върху недвижими имоти от 19.12.2009 г. и оформен с нотариален акт №55 том IV рег. №4358 дело №617 от 2009 г.пък се установява, че процесният имот е предоставен за обезпечение на кредитора „Райфайзенбанк България“ ЕАД по Договор за банков кредит, сключен на 31.07.2008 г. От съдържанието на договор за встъпване в дълг, сключен на 04.06.2010 г., представляващ и Анекс №3 към Договор за банков кредит от 31.07.2008 г., се установява че „Райфайзенбанк България“ ЕАД от една страна и от друга - „Боско строй“ ЕАД, „Еко бетони“ ЕООД и „Интербетони“ ЕООД са постигнали съгласие за встъпване в дълг на „Интербетони“ ЕООД.

Посредством договор за прехвърляне на недвижими имоти от 20.03.2014 г., оформен с нотариален акт № 98, том II, рег.№ 4937, дело №262 от 2014г. е извършено прехвърляне на правото на собственост върху процесния недвижим имот от страна на праводателя „Боско строй“ ЕООД /н./ към правоприменика „Гео строй“ ЕООД, а посредством договор за покупко-продажба на търговско предприятие от 16.04.2014 г., е прехвърлено търговското предприятие на „Гео строй“ ЕООД към „Тома строй“ ЕООД /н./ включително и спорния недвижим имот.

Посредством Постановление за възлагане на недвижимо имущество от 04.02.2016г. се установява, че след извършена публична продажба по изпълнителното дело № 20148380410887 в периода 28.12.2015 г. – 28.01.2016 г. на недвижимо имущество на „Тома строй“ ЕООД /н./, К. С. Д. е обявена за купувач на процесния апартамент и на нея е възложено правото на собственост върху имота, като не е спорно, че на 17.08.2014 г. ищцата е въведена във владение на имота от ЧСИ Б., на основание чл.498 от ГПК.

Приетите като доказателства преписи от съдебни актове, постановени в хода образуваното производство по несъстоятелност срещу „Тома строй“ ЕООД /н./ установяват, че с Решение № 93 от 27.07.2016г. по т.д. № 105/2016г. по описа на Окръжен съд Плевен е обявена неплатежоспособност на „Тома строй“ ЕООД /н./ и е определена начална дата на неплатежоспособността – 31.12.2014 г. С определение № 634 от 05.08.2016 г. по т.д. №105/2016 г. по описа на ОС Плевен, постановено по реда на чл. 638, ал.3 от ТЗ, е дадено разрешение за продължаването на производството по изпълнително дело №20148380410887 по описа на ЧС. Б.. С Решение от 03.01.2017 г. по т.д.№105/2016 г. по описа на ОС Плевен, „Тома строй“ ЕООД е обявено в несъстоятелност. Съгласно определение № 56/16.01.2017 г. по т.д.№105/2016г. по описа на ОС Плевен е отменено определение № 634 от 05.08.2016г. постановено по реда на чл.638, ал.3 от ТЗ, с което е разрешено продължаването на

производството по изпълнително дело №20148380410887 по описа на ЧСИ Б. за събиране на вземанията на „Райфайзенбанк България“ ЕАД и е постановено продължаване на действията по осребряване на имуществото от масата на несъстоятелността на „Тома строй“ ЕООД /н./.

С Определение № 818/18.10.2017 г. по т.д.№105/2016г. по описа на ОС Плевен, потвърдено с определение № 11 от 06.02.2018 г. по ч.т.д.№14/2018 г. по описа на АС Велико Търново, на основание чл. 642 от ТЗ е допуснато обезпечение чрез налагане на обезпечителна мярка – спиране на индивидуалното принудително изпълнение по изпълнително дело №2014838040887 по описа на ЧСИ Б. с взыскател „Райфайзенбанк България“ ЕАД, а с определение № 629 от 07.06.2018 г. по т.д. №105/2016г. по описа на ОС Плевен, съдът по несъстоятелността е дал разрешение на синдика да извърши продажба на имуществото в включено в масата на несъстоятелността.

От представената преписка по образуваното изпълнително дело № 20187860400823 по описа на ЧСИ М. М. пък се установява, че съгласно Протокол от 08.06.2018 г. помощник-частен съдебен изпълнител е извършил опис и запечатване на имотите, посочени в Обезпечителна заповед от 07.06.2018 г. по т.д.№105/2016г. по описа на ОС Плевен.

Видно е от договор за покупко-продажба на недвижими имоти от 13.11.2018 г., оформен с нотариален акт № 128, том VIII, рег.№ 15728, дело№ 1336 от 2018 г., поправен с нотариален акт от 19.11.2018 г. №156 том VIII рег.№15955 дело №1359 от 2018 г., че на основание чл.718 от ТЗ „Тома строй“ ЕООД /н./, представлявано от назначения синдик, в изпълнение на решение на събранието на кредиторите и Определение № 629 от 07.06.2018 г. по т.д. №105/2016г. по описа на ОС Плевен, е прехвърлило собствеността върху спорния недвижими имот на трето неучастващо по делото лице - „Совтранс Ауто“ ЕООД.

При така установената фактическа обстановка съдът намира от правна страна следното:

Основния спорен по делото въпрос се концентрира върху това дали в масата по несъстоятелността се включва недвижимия имот, предмет на невлязлото в сила постановление за възлагане или внесена от купувача по публичната продан, съгласно чл.496, ал.1 ГПК по сметка на ЧСИ преди издаване на постановлението, парична сума, както и съответно тълкуване при подобни факти на нормата на чл.646, ал.1 ТЗ и чл.638 ТЗ.

Нормата на чл.638 от ТЗ уреждат развитието на индивидуално принудително изпълнение, в хода на което по отношение на длъжника е открито производство по несъстоятелност – индивидуалното принудително изпълнение по отношение на имущество включено в масата на несъстоятелността се спира, а ако вземането на взыскателя бъде прието /включено в одобрения от съда списък по чл.692 ТЗ/ - индивидуалното принудително изпълнение се прекратява. Нормата на чл.646, ал.1, т.3 от ТЗ обявява за нищожни спрямо кредиторите на несъстоятелността на разпореждане с право или вещ от масата на несъстоятелността, направени след датата на решението за отриване на производство по несъстоятелност не по установения в производството ред, като нищожността се установява по исков ред.

От друга страна публичната продан на недвижим имот е уредено в процесуалния закон /ГПК/ производство за принудително прехвърляне на собственост с цел удовлетворяване

парично вземане на вискателя, респ. и на присъединените кредитори. Вещно-прехвърлителният ефект съгласно чл.496, ал.2 ГПК настъпва с влизане в сила на постановлението за възлагане. Фактическият състав на публичната продан, като самостоятелен изпълнителен способ, обаче приключва с изготвяне на постановлението за възлагане, след като лицето, обявено за купувач, внесе в срок дължимата сума – чл.496, ал.1 ГПК. Това е релевантният момент, спрямо който следва да се прецени приложението на нормите на чл.638 ТЗ. Ако към този момент спрямо длъжникът не е обявена несъстоятелност, то с влизане в сила на постановлението за възлагане ще настъпи вещно-прехвърлителният ефект на реализираното в индивидуалното принудително изпълнение принудително прехвърляне на собствеността. Индивидуалното принудително изпълнение ще подлежи на спиране, респ. прекратяване съгласно чл.638 от ТЗ само ако към момента на обявяване несъстоятелността на длъжника не е приключил фактическият състав на публичната продан, т.е. не е издадено постановлението за възлагане. Публичната продан ще се счита неприключила и ако при обжалване на издаденото постановление за възлагане, действията на съдебния изпълнител бъдат отменени. При обявяване на длъжника в несъстоятелност след издаване на постановлението за възлагане, но преди влизането му в сила, в масата по несъстоятелността се включва внесената от купувача по публичната продан цена. В тази хипотеза не може да намери приложение нормата на чл.638 от ТЗ, тъй като индивидуалното принудително изпълнение по отношение на този изпълнителен способ вече е приключило. Изложеното следва от особеностите на индивидуалното принудително изпълнение. Както е разяснено в мотивите, от които е изходено при постановяване на Тълкувателно решение № 3 от 10.07.2017 г. по т.д. № 3/2015 г. на ОСГТК на ВКС, т.2, изпълнението може да бъде реализирано чрез един или няколко изпълнителни способа и по същество всеки такъв способ съставлява самостоятелен изпълнителен процес, който се урежда както от важащите само за него правила, така и от тези, които са общи за всички изпълнителни способы. Приложението на нормите на чл.638 и чл.646, ал.1, т.3 от ТЗ се преценява спрямо това дали са приключили изпълнителните действия по конкретния изпълнителен способ.

Спрямо длъжника - в несъстоятелност и кредиторите на несъстоятелността е противопоставим настъпилите вещно-прехвърлителният ефект с влизане в сила на постановлението за възлагане, издадено преди откриване на производството по несъстоятелност, тъй като изпълнителния способ в индивидуалното принудително изпълнение, е приключил преди обявяване на длъжника в несъстоятелност. Вписването на обща възбрана върху имота, наложена в производството по несъстоятелност, не може да засегне правата, произтичащи от публична продан, приключила като изпълнителен способ в индивидуалното принудително изпълнение, към момента на обявяване на несъстоятелността.

Въз основа на изложеното на разглеждания въпрос следва да се отговори, че постановление за възлагане на недвижим имот в изпълнително производство, издадено от ЧСИ преди откриване на производство по несъстоятелност на длъжника, но влязло в сила след

обявяване на несъстоятелността и налагане на обща възбрана върху имуществото му, е противопоставимо на длъжника-в несъстоятелност и на кредиторите на несъстоятелността, вкл. и на банката, ипотекарен кредитор и взыскател в индивидуалното принудително изпълнение и чието вземане е прието и включено в сметка за разпределение по чл.717н ТЗ, като в масата на несъстоятелността се включва внесената от купувача по публичната продан цена /вж Решение № 55/20.05.2021 год. по гр.д.3415/20 год. по описа на ВКС, II ГО/.

За да бъде уважен иск с правно основание чл. 108 от ЗС ищецът следва да е собственик на имота, а ответникът да го владее без правно основание, т.е. искът по чл. 108 от ЗС е ревандикационен иск, предявен от невладеещия собственик срещу владеещия несобственик. В тази връзка основателността на предявения иск по чл. 108 от ЗС е обусловена от кумулативното наличие на три предпоставки: ищецът да е собственик на вещта, вещта да се владее или държи от ответника и осъществяваната от ответника фактическа власт да е без правно основание.

В настоящият случай се установи по делото, че към 27.07.2016 г., когато е обявена неплатежоспособността на „Тома строй“ ЕООД, считано от 31.12.2014 г. и е открито е производството по несъстоятелност, фактическият състав на публичната продан на процесния имот по изпълнително дело № № 20148380410887 по описа на ЧС. Б. вече е бил приключил с издаване на постановление за възлагане от 04.02.2016 г. в полза на ищцата К.Д.. Спрямо този изпълнителен способ не могат да настъпят последиците по чл.638 от ТЗ, тъй като липсват дължими от съдебния изпълнител действия по реализирането му. Обжалването на постановлението за възлагане отлага само настъпването на вещно-прехвърлителния му ефект /доколкото жалбата е неоснователна/, но производството по чл.435 ГПК не е част от съответния изпълнителен способ /публична продан на недвижим имот за удовлетворяване на парично вземане на взыскателя/, действията, по които се атакуват. Затова в масата на несъстоятелността на „Тома-строй“ ЕООД е включено не правото на собственост на процесния имот, а сумата, заплатена от К.Д. при осъществената публична продан. С влизане в сила на постановлението за възлагане е настъпил и вещно-прехвърлителния ефект на приключилата преди обявяване на несъстоятелността на „Тома-строй“ ЕООД публична продан.

При извода за момента, към който се преценява дали публичната продан е приключила с оглед приложението на чл.638 от ТЗ, неотнормирани към изхода на спора са доводите на страните относно действието на вписаните от взыскателя в индивидуалното принудително изпълнение „Райфайзен банк“ АД възбрани върху имота и действието на общата възбрана върху имуществото на обявения в несъстоятелност длъжник, която по отношение на недвижимите имоти следва да бъде вписана в нотариалните регистри съгласно чл.715, ал.2 ТЗ.

Неоснователна е и тезата на „Тома строй“ ЕООД /н/, че прекратителните ефекти по чл.638, ал.4 от ТЗ са настъпили поради откритото производство по несъстоятелност спрямо „Боско строй“ ЕООД, считано от 11.04.2016 г., като вземанията на „Райфайзенбанк /България/ АД са били включени в одобрения списък на приетите вземания. По делото липсват

доказателства да е предявен и уважен иск по чл.646 или чл.647 от ТЗ по отношение на договора между „Боско строй“ ЕООД и „Гео строй“ ЕООД, респ. не е установено процесният имот да е бил включен /осребрен/ в масата на несъстоятелността на „Боско строй“ ЕООД и в това производство ипотекарния кредитор да е реализирал вземането си, а напротив - вземанията на „Райфайзенбанк /България/ АД са приети в производството по несъстоятелност на „Тома строй“ ЕООД. Именно затова факта на отрито производство по несъстоятелност на „Боско строй“ ЕООД се явява неотнормим към изхода на настоящия правен спор.

Неотнормима е практиката на ВКС по решение № 56 от 24.04.2018 г. по гр.д. № 2339/2017 г. на ВКС, II гр.о., на която се позовава „Тома строй“ ЕООД /н/. Даденото тълкуване по посоченото решение е за значението на спирането на индивидуално изпълнително производство, като обезпечение на предявен иск по чл.440, ал.1 от ГПК от трето за изпълнението лице, преди влизане в сила на постановлението за възлагане и е свързано със спиране течението на сроковете, поради което и постановлението за възлагане не може да влезе в сила, което обуславя и допустимост на иска по чл.440, ал.1 от ГПК. По настоящото дело липсва спор, че „Тома строй“ ЕООД е страна в индивидуалното принудително производство, а не трето лице, което твърди, че имуществото, спрямо което е насочено изпълнението, не принадлежи на длъжника.

Изложеното мотивира настоящия състав да приеме, че ищцата К. С. Д. е собственик на процесния недвижим имот.

От друга страна по делото се установи, че с протокол от 08.06.2018 г. на помощник-частен съдебен изпълнител по образуваното изпълнително дело № 20187860400823 по описа на ЧСИ М. М., е извършен опис и запечатване на имоти, включително и процесния, като ключовете са предадени на синдика на несъстоятелното дружество. Това правно действие лишава собственика от владение на имота, като същото е предадено на „Тома строй“ ЕООД /н/. Въз основа на това съдът приема, че ответника упражнява фактическата власт върху имота към момента на предявяване на исковата претенция, без да е имал правно основание за това. Предявеният иск за ревандикиране на недвижимия имот е основателен и следва да бъде уважен.

Поради несъвпадане в изводите на двете инстанции относно осъществяването на фактическата власт върху имота, решенията в тази част следва да бъдат отменени, като вместо тях се постанови ново с което ответника да бъде осъден да предаде владението върху имота на ищцата.

При този изход на спора пред въззивния съд ответника следва да бъде осъден да заплати на ищеца разноски в размер на 1 570 лева, съгласно представен списък по чл.80 от ГПК.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 3399 от 08.06.2020 год., поправено по реда на чл.247 от ГПК с решение от 07.12.2020 год., постановени по гр.д.№ 8151/2018 год. по описа на СГС, ГО, 8 състав в частта в която е отхвърлен предявен от К. С. Д. против „Тома строй“ ЕООД /н/ иск с правно основание чл.108 от ЗС, в осъдителната му част, досежно предаване на владението върху имота, **И ПОСТАНОВЯВА:**

ОСЪЖДА „Тома строй“ ЕООД /н/ да предаде на К. С. Д. на правно основание чл.108 от ЗС владението върху недвижим имот, представляващ Апартамент без описан номер по нотариален акт, находящ се на 2-ри надпартерен етаж в жилищна сграда, находяща се в гр. София, ул. „***“ № 11 без описана площ по нотариален акт, състоящ се от стая, кухня, вестибюл, клозет, входно антре и балкон, при съседни по нотариален акт: от изток – двор; от запад – двор; от север – стълбище и двор; и от юг – И. и Н. Т.; отгоре – таванско помещение; отдолу – апартамент на Д. Т., заедно със зимнично помещение без описан номер и площ в доказателствения нотариален акт, при съседни: изток – двор; запад – коридор; север – двор; и юг – зимнично помещение на И. и Н. Т., заедно с таванско помещение без описан номер и площ по нотариален акт, при съседни: изток – двор; запад – коридор; север – двор, и юг – таванско помещение на И. и Н. Т., заедно с 1/9 идеални части от общите части на сградата и от дворното място, върху което е построена сградата, който апартамент е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София като САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.1001.441.1.4, с адрес по схема от кадастъра: гр. София, район Триадница, ул. „***“ № 11, ет.3 в сграда №1, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.441 с предназначение на обекта – жилище, апартамент, с прилежащи части: зимнично помещение, таванско помещение и 1/9 идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти с идентификатори в сградата: на същия етаж - 68134.1001.441.1.3, под обекта - 68134.1001.441.1.2.

ПОТВЪРЖДАВА решение от 07.12.2020 год., постановено по гр.д.№ 8151/2018 год. по описа на СГС, ГО, 8 състав в останалата част.

ОСЪЖДА „Тома строй“ ЕООД /н/ да заплати К. С. Д. сумата от 1 570 лева, представляващи разноски по делото.

Решението може да се обжалва при условията на чл. 280 от ГПК с касационна жалба в едномесечен срок от връчването му на страните пред ВКС.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____