

# РЕШЕНИЕ

.../...

гр.София, 25 май 2009 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИЯТ ГРАДСКИ СЪД, Гражданско отделение, II "Д" въззивен състав,  
в публичното съдебно заседание на 13 май 2009 г. в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Драгомир Драгнев

ЧЛЕНОВЕ: Мая Дамянова

мл. с-я Галя Вълкова

като разгледа докладваното от председателя ч. гр. д. № 3703 по описа за 2006 г., и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.332-335 от ГПК/отм./

Постъпила е жалба от Т. Г. А. против приемането на техническа експертиза с определение от 2.11.2006 г. и насрочването на въвод във владение за 7.11.2006 г. по изпълнително дело № 20068380400072/2006 г. на ЧСИ с рег. № 838-Милен Бъзински. Жалбоподателят твърди, че действията на съдебния изпълнител са незаконосъобразни, тъй като се отнасят не само до предмета на изпълнителния лист/ таванска стая от 36,60 кв.м./, а и до таванско жилище с площ от 54 кв.м., което представлява самостоятелен обект. Молят съда да постанови решение, с което да отмени обжалваните действия.

Кредиторът в изпълнителното производство „В.х груп“ ООД не взема становище по жалбата.

Длъжниците М. Розанес, Р. Бакиш, Р. Бакиш, Д. Митц, О. Баки Порат, А. Ш., А. Данон, М. Коен, Лили Р. А. Шая, Д. Коен, С. Джераси и Р. Джераси оспорват жалбата. Твърдят, че обект на изпълнението е цялата северна част на таванския етаж, която включва както таванската стая, така и таванското жилище. Молят настоящата инстанция да остави без уважение жалбата.

В обясненията си съдебният изпълнител счита действията си за правилни, а жалбата за неоснователна.

Съдът, като разгледа събраните по делото доказателства и данните по изпълнителното дело намира следното:

Изпълнителното производство е започнало по молба на вискателя и издаден в негова полза срещу длъжниците изпълнителен лист от 9.11.2005 г. на СРС, II ГК, по гр. д. № 08630/2005 г. за предаване владението върху намиращия се в сградата на ул. „Цар Калоян“ № 3 гр. София, тавански/ мансарден/ етаж, разположен в северната част на подпокривното пространство на жилищната сграда, със застроена площ от приблизително 35 кв.м., при граници: север-улица „Позитано“, изток-ул. „Цар Калоян“, юг-южната част на

подпокривното пространство и стълбище и запад-поземлен имот, идентичен с парцел № X, придобит с нотариален акт № 33, том V, рег. № 5699, № 736 от 13.6.2005 г. на Софийски нотариус с рег. № 040.

От приетите в изпълнителното производство и пред настоящата инстанция технически експертизи се установява, че в северната част на подпокривното пространство се намират таванска стая с площ от 46,30 кв.м. и таванско жилище от 65 кв.м., обособени и оформени с шперплатови плоскости. Разликата между посочената в изпълнителния лист квадратура/ 35 кв.м./ и действително измерената на място квадратура, както и обособяването на отделни жилищни помещения, дават основание на жалбоподателя да твърди, че таванското жилище не е посочено в изпълнителния лист и не може да бъде предмет на изпълнението. От нотариалния акт № 33/13.06.2005 г., посочен в изпълнителния лист, се установява обаче, че вискателят е собственик и изпълнителният лист е бил издаден за предаване владението на целия тавански етаж, разположен в северната част на подпокривното пространство. Според приетите по делото технически експертизи границите, посочени в нотариалния акт и в изпълнителния лист, съответстват на целия тавански етаж и включват както таванската стая, така и таванското жилище. В този случай, когато в описанието на имота е налице несъответствие между посочената приблизително квадратура и границите на недвижимия имот, предпочитание следва да се отдаде на описанието по граници. Този извод следва от разпоредбата на чл.484, ал.1, буква „в“ от ГПК/отм./ според която недвижимият имот се индивидуализира в нотариалния акт с неговите граници и местонахождение. Вътрешното разпределение, извършено от жалбоподателя с подръчни материали и шперплатови плоскости, без одобрен архитектурен проект, не е изменило вида и местоположението на обекта, предмет на принудителното изпълнение.

По тези съображения настоящата инстанция приема, че при приемане на експертизата и насрочването на въвода в таванския етаж съдебният изпълнител не се е отклонил от предмета на принудителното изпълнение, поради което жалбата трябва да бъде оставена без уважение.

Воден от горното, съдът

## Р Е Ш И :

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** жалбата на Т. Г. А. против приемането на техническа експертиза с определение от 2.11.2006 г. и насрочването на въвод във владение за 7.11.2006 г. по изпълнително дело № 20068380400072/2006 г. на ЧСИ с рег. № 838-Милен Бъзински..

Решението е окончателно.