

# РЕШЕНИЕ

№ 252

гр. С., 23.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – С., ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,**  
в публично заседание на двадесет и шести септември през две хиляди  
двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Петър Хр. Маргаритов

Членове: Тоничка Д. Кисьова  
Зоя Ст. Шопова

при участието на секретаря Софка М. Димитрова  
като разгледа докладваното от Тоничка Д. Кисьова Въззивно гражданско  
дело № 20235400500317 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл.258 от ГПК във вр. с чл.32,ал.2 от ЗС.

С Решение № 4/16.02.2023г., постановено по гр.д.№ 194/2021г. по описа на Ч. районен съд е разпределено на основание чл.32,ал.2 от ЗС ползването на приземен етаж в триетажна жилищна сграда с идентификатор № \*\*\*, построена в парцел Х –\*\*\*, кв. 11 по плана на гр. Ч., частично идентичен с поземлен имот с идентификатор \*\*\* по КККР на гр. Ч., между съсобствениците К. А. К., ЕГН \*\*\*\*\*, В. К. К., ЕГН \*\*\*, С. А. К., ЕГН \*\*\*\*\* и К. М. К., ЕГН \*\*\*\*\*, всички с адрес гр. Ч., ул.“П.“ № 11, по вариант четвърти от допълнителното заключение по СТЕ, изготвено от вещото лице инж. Р.К. и приложената към него схема, която приподписана от настоящия съдебен състав,представлява неразделна част от решението, както следва: К. А. К., ЕГН \*\*\*\*\*, В. К. К., ЕГН \*\*\* да ползват изба № 1 със застроена площ 13.16 кв.м. към самостоятелен обект с идентификатор \*\*\*.3, оцветена на схемата в жълт цвят, и изба № 2 /укритие/с/с застроена площ 19.87 кв.м. към самостоятелен обект с идентификатор \*\*\*.2, оцветена на схемата в червен цвят; С. А. К., ЕГН \*\*\*\*\* и К. М. К., ЕГН \*\*\*\*\* да ползват изба № 3 със застроена площ 13.62 кв.м. и изба № 4 със застроена площ 14.64 кв.м. към самостоятелен обект с идентификатор \*\*\*.1, оцветени на схемата в син цвят; К. А. К., ЕГН \*\*\*\*\*, В. К. К., ЕГН \*\*\*, С. А. К., ЕГН \*\*\*\*\* и К. М. К., ЕГН \*\*\*\*\* да ползват общо коридор в приземния етаж със застроена площ 16.57 кв.м. и котелно /баня WC/ със застроена площ 3.68 кв.м, оцветени на схемата в зелен цвят. Осъдени са С. А. К., ЕГН \*\*\*\*\* и К. М. К., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. Ч., ул.“П.“ № 11 да заплатят на К. А. К., ЕГН \*\*\*\*\*, В. К. К., ЕГН \*\*\*, с адрес: гр. Ч., ул.“П.“ № 11 сумата в размер на 16,67 лв., представляваща разноски по делото за държавна такса.

Решението е обжалвано в срок с въззивна жалба с вх.№ 1615/09.06.2023г. от С. А. К. и К. М. К., чрез пълномощника им адв. Н.С., с оплаквания за неправилност, поради нарушение на материалния закон, допуснати процесуални нарушения и необоснованост. Излагат се доводи, че в нарушение на съдопроизводствените правила неправилно районният съд е отказал да приеме представени своевременно писмени доказателства, дори и след изрична молба в съдебно заседание от 05.05.2023г. да преразгледа отказа си, с оглед разпределената доказателствена тежест ответниците да установят, че са собственици по давност на изба № 3 и № 4. Съдът не е обсъдил и събраните гласните доказателства, поради което е достигнал до неправилни правни изводи. От изслушаната по делото комплексна техническа експертиза се установява, че ВиК и Ел. инсталациите в сутеренния етаж са поставени именно от жалбоподателите, като изби № 3 и 4 са ел. захранени от самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*.1. Това се установява именно от „Становище за присъединяване към електрическа мрежа с изх.№ KB-05- 3905 от 06.08.2004г., ведно с Фактура \*\*\* от 24.11.2004г. за платена такса присъединяване към ел.мрежа към 2004г., които писмени доказателства районният съд е отказал да приеме. Твърди се, че още от 2004г. и до настоящия момент жалбоподателите осъществяват фактическата власт върху изби № 3 и № 4, което се потвърждава и от показанията на св.К. К., която твърди, че след построяване на къщата няколко години след смъртта на съпруга ѝ през 1998г., тя не е готвила за работници в изба № 3, а същата изба е ползвана за кухня от К.- съпругата на С., докато те са измазвали етажа си. Фактът, че не е имало вещи на ишците и на майката-св.К. се потвърждава и от приетата по делото преписка ЗМЧ52/2017 г. на РУ - Ч.. След завършване на къщата майката е живяла в с. Б.. Видно от посочената преписка, жалбоподателката не е желала да си вземе сочените от нея вещи, тъй като към 2017г., т.е. повече от 20 години тези вещи са неизползваеми дори и според нея! Сочената за нейна готварска печка е на родителите на К. и тази печка е била в спорната изба № 3 от започването на строежа до сега.Ишците не установяват твърденията си в исковата молба, че през различни периоди различни избените помещения са се ползвали от различни етажни собственици. От доказателствата по посочената преписка на РУ-Ч. се установява, че в изба № 3 няма вещи на майката и кои лица фактически ползват помещенията. Св.К. установява в показанията си, че снаха ѝ В. е готвила за техните майстори в квартирата, в която са живели с К., а не в спорната изба № 3, пригодена за кухня, в която се ползва печката на жалбоподателката. Тези обстоятелства се потвърждават и от показанията на св.С. и св.М. К.. Показанията на последния свидетел се потвърждават и от приетата по делото комплексна СТЕ, вещото лице по която сочи, че от вертикален щранг се захранват имот с идентификатор № \*\*\*.1. и идентификатор № \*\*\*.2. Изби № 3 и 4 са свързани с имот с идентификатор \*\*\*.1., както и че Изби № 3 и № 4 са свързани към ел. инсталацията на С. К.. От посочените доказателства може да се направи извода, че семейството на С. и К. К.и още от момента на завършване на сградата в груб стоеж и при довършване на СОС с идентификатор \*\*\*.1 са предвидили използването от тях изби № 3 и 4 да бъдат водоснабдени и ел. захранени, за да може действително да се ползват в бъдеще. Още с довършителните работи по жилищния етаж са положили груба замазка на изби №3 и 4, за да не бъдат на „земя”, както сочи и св. М. К.. От събраните по делото писмени и гласни доказателства е видно, че страните са влошили отношенията си след 2016г., като след това са започнали и множеството водени съдебни производства, касаещи разпределение на постройката. Жалбоподателите са считали, че ще бъдат собственици на третия етаж, като това ги е провокирало да завладеят и ползват самостоятелно две от избените помещения в сутеренния етаж на сградата с ясното съзнание, че са изключителни собственици на изби № 3 и №4, а останалите две избени помещения изба № 1 и изба № 2 остават и

се ползват от семейството на ищите. Не се установява ищите да са ползвали изби № 3 и № 4. Сочи се, ако съдът беше приел писмените доказателства, от изявления на страните, дадени в Протокол от 26.04.2017г. по гр.д.№ 197/2017г. по описа на Районен съд-Ч.; Протокол от 21.12.2016г. по гр.д.№ 138/2016г. по описа на Районен съд-Ч., касаещи същата сграда, би стигнал до друг извод при решаването на преюдициалния спор за собственост. Моли въззивният съд да не дава вяра на отговора на ищеца по поставения по реда на чл. 176 ГПК въпрос в последното съдебно заседание, предвид обстоятелството, че именно К. К. в предходно производство между страните, касаещо трети жилищен етаж, доведен като свидетел от майка си-ответник по делото, установява, че брат му С. е направил изолацията на третия етаж, тъй като било говорено, че етажа на родителите им ще бъде за единия от синовете на брат му. Съдът не е обсъдил събраните по делото гласни доказателства относно периода на владение от страна на ответниците на процесните изби № 3 и 4, а е съобразил единствено писменото становище на ищите, че някога страните варели лютеница в спорната изба № 3. Моли да бъде отменено обжалваното решение и разпределението на правото на ползване да бъде извършено по вариант № 3 от заключението на вещото лице. Моли да се приеме, че исковата претенция е частично недопустима в частта за разпределение правото на ползване на изби №3 и №4, тъй като се касае за предявен иск в тази част при липсата на правен интерес и изцяло неоснователен, предвид обстоятелството, че не се установява ответниците да ползват в повече от полагаемото им се от сутеренния етаж. Претендира за разноски за двете съдебни инстанции.

В срока по чл.263,ал.1 от ГПК не е постъпил отговор на въззивната жалба от въззиваемите К. А. К. и В. К. К..

В съдебно заседание жалбоподателите С. А. К. и К. М. К.о, редовно призовани не се явяват и чрез пълномощника им адв. Н.С. подържат жалбата си.

Въззиваемите К. А. К. и В. К. К., редовно призовани, не се явяват и не изпращат процесуален представител.

С. окръжен съд, като взе предвид оплакванията във въззивната жалба и след преценка на събраните по делото доказателства, счита, че въззивната жалба е подадена в срок, от надлежна страна, срещу подлежащ на обжалване акт, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество въззивната жалба е неоснователна, а обжалваното решение, преценено по реда на чл.269 от ГПК е валидно, допустимо и правилно по следните съображения:

Ч.т районен съд е бил сезиран с предявен от К. А. К. и В. К. К. срещу С. А. К. и К. М. К. иск с правно основание чл. 32, ал. 2 от ЗС за разпределяне правото на ползване на приземния етаж от сграда с идентификатор \*\*\* по КККР на гр.Ч., находяща се на адрес: гр.Ч., ул.“П.“ № 11.

От фактическа страна се установява следното:

Ищецът К. А. К. и ответникът С. А. К. са братя, а К. С. К. е тяхна майка, а А.Б. К. е техен баща, починал на 12.03.1998г., видно от удостоверение за наследници от 23.03.2020г. В. К. К. е съпруга на ищеца К. К., а К. М. К. е съпруга на ответника С. К., видно от удостоверенията за сключен граждански брак, от които се установява, че ищите са сключили граждански брак на 10.03.1997г., а ответниците на 19.07.1987г.

Със Заповед № 98/05.04.1988 г. на Председателя на ОНС-Ч. на С. А. К. възмездно е отстъпено право на строеж в държавен имот, съставляващ парцел Х-\*\*\*, кв.11 по регулационния план на гр.Ч. да построи едни жилищен етаж. Въз основа на заповедта между С. К. и Председателя на ОНС-Ч. сключен е Договор за отстъпване право на строеж от 08.04.1988г.

Със Заповед №161/07.06.1988г. на Председател на ОНС-Ч. на К. А. К. възмездно е отстъпено право на строеж в държавен имот, съставляващ парцел Х-\*\*\*, в кв.11 по регулационния план на гр.Ч. да построи едни жилищен етаж. Въз основа на заповедта между К. К. и Председателя на ОНС-Ч. е сключен Договор за отстъпване право на строеж от 07.06.1988г.

Със Заповед № 99/05.04.1988 г. на председателя на ОНС-Ч. на А.Б. К.(баща на ищеца и на ответника) възмездно е отстъпено право на строеж в държавен имот, съставляващ парцел Х-\*\*\*, в кв.11 по регулационния план на гр.Ч. да построи едни жилищен етаж. Въз основа на заповедта между А. К. и Председателя на ОНС-Ч. е сключен Договор за отстъпване право на строеж от 08.04.1988г.

С влязло в сила решение от 05.01.1989г. по гр.д.№ 274/1988г. на РС-Ч., което е потвърдено с Решение № 182/29.05.1989г. по В.гр.д.№ 213/1989г. на ОС-С. на основание чл.108 от ЗС е осъден ОНС-Ч., А. К., К. К. и други лица да предадат владението и отстъпят собствеността върху парцел Х-123 (Х-\*\*\*) в кв.11 по плана на гр.Ч. на наследниците на Т.Ш.- М.Г.К. и др.

Със заповеди № 24/30.01.1990г., № 22/30.01.21990г. и № 23/30.01.1990г. на председателя на ОНС-Ч. е разпоредено отнемане на възмездно отстъпеното право на строеж съответно от С. К., К. К. и А. К..

С писмен договор за покупко продажба от 10.05.1990г. ,сключен между М.Г.К. като продавач и С. А. К. като купувач ,последният е закупил от продавача недвижим имот, представляващ дворно място с площ от 360 кв.м., в УПИ Х-\*\*\* по рег.план на гр. Ч. за сумата от 2000 лева ,като договорът е подписан в присъствието на свидетеля Т.Ч.. Поради липса на форма този договор не е прехвърлил правото на собственост, но може да се счита за начало на давностно владение.

Въпреки това не е спорно, че двамата братя и баща им въз основа на издадена виза за проектиране от 07.06.1988г., одобрен архитектурен проект на 15.06.1988г. и издадено разрешение за строеж № 30/28.06.1998г. и протокол за строителна линия и ниво от 06.07.1990г. са построили триетажна жилищна сграда със сутеренен етаж, състоящ се от три избени помещения, укритие и котелно в парцел Х-\*\*\*, частично идентичен с поземлен имот с идентификатор \*\*\* по КККР на гр.Ч., съгласно представеното удостоверение за идентичност.

По молба на страните на 29.02.2016г. е извършено архитектурно заснемане на жилищната сграда, построена в УПИ Х-\*\*\* в кв.11 и е издадено от Община –Ч. Удостоверение по чл.202 от ЗУТ от 01.03.2016г. , от което е видно, че избеният етаж е с обща застроена площ от 94,76 кв.м. и се състои от изба № 1-13,94 кв.м.; изба № 2-19,76 кв.м., изба № 3-14.03 кв.м., изба № 4-15,52 кв.м. и общи части -31,51 кв.м. , а първи, втори и трети жилищни етажи с еднаква застроена площ от 111,22 кв.м. състоящи се от жилища със застроена площ от по 97,90 кв.м. и общи части от по 13,32 кв.м.

С нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давност № \*\*, том \*, рег.№ 1212, дело № 166/29.06.2016г. ищецът К. А. К. по време на брака му с В. К. К. е признат за собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*.2, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 13.32 кв.м. , с оглед на което ищите се легитимират като собственици на втори жилищен етаж от процесната жилищна сграда.

С нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давност № \*\*\*, т. \*, рег.№ 1211, д.№ 165/29.06.2016г. К. С. К. (майка на К. и С. К.и, като баща им е починал на

12.03.1998г.) е призната за собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*.3, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 13.32 кв.м., с оглед на което К. С. К. се легитимира като собственик на трети жилищен етаж от процесната жилищна сграда.

С нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № \*\*\*, том\*, рег.№ 2948, д.№ 378/18.12.2018г. К. С. К. е прехвърлила на сина си К. К. срещу задължение издръжка и гледане собствения си недвижим имот, съставляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*.3, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 13.32 кв.м. , с оглед на което ищците са станали собственици освен на втори и на трети жилищен етаж.

С нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давност №\*, том \*, рег.№ 1131,д.№ 148/21.06.2016г. С. А. К. по време на брака му с К. М. К. е признат за собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор \*\*\*.1, ведно с прилежащи към обекта изба № 3 и изба № 4, находящи се на приземния етаж, поради което ответниците се легитимират като собственици на първи жилищен етаж и на изби № 3 и 4.

От ищците се оспорва правото на собственост върху ответниците върху изби № 3 и 4 , като се твърди, че те не са могли да ги придобият по давност, тъй като са общи части.

От показанията на св. К. С. К., майка на ищеца К. К. и ответника С. К., се установява, че при строежа на къщата, тя е готвила на майсторите в приземния етаж, във втората стая и там се хранели. Трите стаи са наредени подред тя е готвела в средната, в която имало легло, печка, шкаф за тенджери, чинии, лъжици и вилици и маса, за да хранят майсторите. Вода имало в салона(коридора). Готвила на дърва, тъй като още нямало ток. Къщата завършили около 2002г. Приземният етаж се състои от три помещения, укритие и помещение за парно,което не било изградено. На средната стая и на укритието заковали врати от капаци. Другите две помещения нямали врати. Когато синовете ѝ се настанили в къщата през 2008-2009г., К. слагал дърва в първата стая, а С. - в третата, която имала изход към градината, а тя ползвала средната стая. След това С. и К. построили дърварник и започнали да си слагат дървата там. Те без да питат заключили с катинар стаята, която тя ползвала и в която имало нейни вещи и затова като собственик на третия етаж през 2017г. подала жалба до полицията и до прокуратурата, тъй като на всеки етаж се пада по една изба. След това С. и К. извикали майстори да измажат двете стаи и салона, поставили други врати и ги заключили. Мястото, определено за парно, когато започнали да мажат го заградили и искали да направят баня и тоалетна без да питат, а то е общо. Спрели водата, която били пуснали в салона(коридора) за готвене и сложили тапа. Пуснали за заграденото за парното място вода и изкарали вода да поливат градината. Пуснали ток, измазали стаите, като тези дейности приключили през 2019-2020 г. К. се настанил в етажата си през 2008 г., а С. и К. - през 2009г. Свидетелката сочи, че когато С. и К. са мазали етажата си, К. е готвила на майсторите в средната стая, защото в другите стаи нямало нищо. Свидетелката твърди, че след като построили къщата не са се събирали да вземат решение кой какво ще ползва. Не е давала обещание на К. или С., че нейният етаж ще бъде на някой от синовете им.Нито К., нито С. са идвали да я питат дали ще прехвърли своя етаж на някой от тях. Соци, че от 4 години С. не мисли за нея като майка, а съпругата му К. го настройва срещу нея и брат му. Твърди, че К. се грижи за нея. Укритието е заключено от К. през 2002г. и от тогава се ползва от него. Не знае дали има вода в средната стая. В първото помещение, което се ползва от К., има вода, която той пуснал миналата година, но няма електричество. В двете стаи и коридора С. и К. прекарвали ток, сложили дограма и врати преди

две-три години.

От показанията на свидетеля Т. А., бивш колега на ищеца и на ответника, се установява, че е посещавал приземния етаж преди 5-6 години и след това преди 3 години. В него освен бомбеното помещение имало още три стаи и коридор. Преди 5-6 години заедно с К. изкарали бидони с джибри, за да варят ракия от първата стая, която се намирала непосредствено до бомбоубежището. По стълбите към избата било тъмно. Стаята нямала врата и директно влезли в нея. В същата имало малко дърва и някакъв багаж, не била измазана. Имало прозорец, но бил закован с дъски. На бомбоубежището имало направена врата от капаци. На средната стая също имало врата от капаци. Преди 3 години, преди Ковид, помогнал на жената на К. да внесе дърва в избата в първата стая до бомбоубежището, но не обърнал внимание нещо да е било променено в сравнение с първия път, когато е влизал в нея. Помещението не било измазано. Сочи, че ответницата К. К. мазала, правила нещо, имало майстори, но не знае какво. Вратата на стаята на К. била от дъски, а на другите помещения били поставени хубави врати.

Свидетелката Е. С., леля на К. и С.-сестра на баща им, установява в показанията си, че след като била налята първата плоча на къщата започнали да готвят в същата изба, за която е спорът. К. имал две стаи и С. имал две стаи, които са в избата. Готвело се в средната стая. В нея имало печка и легло. Печката я докарали от с. 3. и тя била на бащата на К. Имало легло, печка, маса, шкаф за чиниите. С. сковал врата от дъски. Само тази стая имала врата, когато се строела къщата. К. и баба К. готвели за майсторите. Приземният етаж бил направен. С. сложил хубави врати. Прекарал ток и вода. Още, когато се започнала къщата, той изкопал каналите. Тогава С. прекарал тока и водата на приземния етаж. Сочи, че майка им е казала, че ще даде третия етаж на внука си А.- син на С., защото е кръстен на дядо си, но по-късно чула, че няма да го даде. За стаите в приземния етаж не е чула нищо да е казвала. Тези стаи са раздени между двамата братя. Твърди, че жената на С. – К. й казала, че свекърва й иска да им вземе кухнята (средната стая). След завършването на строежа семейството на С. започнало да ползва средната стая. Вещите от тази стая си стояли там. Там С. слагал гуми, дърва и други неща. Бабата нямала никакви вещи там. Шкафът и печката останали в средната стая, а другите вещи изхвърлили. Свидетелката чула, че майката на С. си е взела леглото. К. не е ползвал тази стая. Има баня и тоалетна, която С. и К. направили. В стаите на С. има ток и вода, дограма и врати. В стаите, които ползва К., няма нито ток, нито вода, вратите били от дъски и К. ги заключвал. Стаите на С. не били заключени. След приключване на строежа първо се нанесъл С., а след година - К.. Твърди, че С. й казал, че стаите на приземния етаж били разпределени от баба К. по две за всеки.

Свидетелят М. К.-син на ответниците, твърди в показанията си, че семейството му се нанесло в къщата през м. декември 2008г., а това на чичо му - през м. септември 2008 г. Тогава бил на 16-17години. Къщата била покрита през 2003г. През 2004г. започнали да правят ВиК инсталацията в сутерена, а от 2005-2006г. започнали да довършват първия етаж-да измазват стените, да слагат дюшемета. Твърди, че баща му и чичо му имали уговорка - двата етажа да останат за баща му, единият - за чичо му, като уговорката била между двамата братя и баба му. За сутеренния етаж не знае дали е имало уговорка. През 2009г. започнали да копаят на сутеренния етаж, защото бил на земя, направили замазка. С баща му направили шахта и налели цимент. Чичо му не е помагал. Той ползвал стая № 1 и № 2. До 2015 г. - 2016 г. семейството на свидетеля слагали там гуми и други работи, но чичо му ги изхвърлил. Заключил стая № 1. В стая № 2 си слагал дървата. През 2013 г.- 2014г. семейството на свидетеля построило отвън дърварник. Дотогава слагали дървата в стая № 4. В стая № 3 слагали багажи и буркани. В тази стая тогава се

готвело за майсторите, имало печка, дървена маса, дървени пейки и един стар шкаф. Когато довършвали техния етаж, майка му готвела за майсторите в средната стая № 3. В тази стая нямало вещи на баба му К.. Печката я докарали майка му и баща му от с.3.. Масата и пейките били направени от талпи и от дъски. Имало легло до 2005 г. - 2006 г. и дюшек, но след това ги махнали, защото им пречили. От 2015 г. са в лоши отношения с баба му. Скарали се по повод подадена жалба от чичо му, че те са направили незаконен дърварник. В избите на чичо му има врати и прозорци, които са направени от дъски от преди 20 години. През 2016г. в техните изби № 3 и № 4 сложили ПВЦ дограма. През 2012 г. от едната страна, където е стая № 4, с баща му направили отвън тераса със стълбище, за да могат да слизат към градината от стая № 4. От 2018 г. започнали изцяло да се правят вътре стаите, да слагат гипсокартон, ел.инсталация, долу още една замазка, изолация. ВиК инсталацията била направена през 2004г. и в стая № 4 има кран. Има течаща вода, но няма мивки. Има водомер, изваден само като извод. Заградили са края на коридора, за да направят баня и тоалетна, тъй като в приземния етаж няма такива. Има ток в стая № 3, в стая № 4 и до половината на коридора. В стаите на чичо му няма ток. През 2013 г., когато били в добри отношения, чинка му и майка му пекли чушки на печката на дърва и варили лютеница в стая № 3. Преди години нямало комин, но след 2007г. с баща му започнали от долу да изграждат вътрешни комини на сутерена, на първия етаж, на третия етаж до тавана, с изключение на втория етаж. Впоследствие, когато чичо му си направил етажа, той си направил комин. Баба му идвала при тях в гр. Ч. до преди да се скарат. След 2015 г., отсядала при чичо му, но много рядко. През зимата на 2018 г. два месеца била при чичо му. Свидетелят сочи, че не е присъствал на уговорката за разпределението на етажите, но знае за нея от баба си и от баща си. Баба му е казвала пред него и пред баща му, че тъй като той има двама сина и двата етажа са за тях. Свидетелят сочи, че на помещенията на избения етаж винаги е имало врати, но били дървени, направени от подръчни материали. През 2016 г. поръчали да се направят две врати - за стая № 3 и стая № 4, които били поставени през 2019г., защото майсторът се разболял и ги направил по-късно. Старите врати са заключвани с катинари. Новите също се заключвали. Вратите на помещенията, които ползвал чичо му, били сковани от дъски и са заключвани от много години, откакто са се нанесли. За стая № 3 и стая № 4 ключът бил при баща му. Баба му нямала ключ и не е искала да има ключ. Имало оплакване от баба му до полицията през 2017 г. за избените помещения за стая № 3 и стая № 4, искали да се разделят. След като приключила преписката в полицията, вещи не били изхвърлени от стая № 3. Всичко си останало там. Впоследствие махнали вещите когато започнали ремонта. От 2016г. и в момента стая № 1 се ползвала от чичо му. Семейството му имало гуми, чичо му ги изхвърлил и заключил стаята. От 2008 г. чичо му ползва стая № 2. Там бил дърварникът. Стая № 4 е с достъп до градината и не е ползвана от чичо му. Сега чичо му минава през стая № 2 за градината. От много години е така.

С оглед противоречията в показанията на св.К. К. и св.М. К. относно въпроса имало ли е уговорка между двамата братя и майка им за разпределение на ползването на етажите и избения етаж е допусната очна ставка, но противоречието не е отстранено, като всеки от свидетелите поддържа твърденията си.

На поставени по реда на чл. 176 от ГПК ответницата К. К. твърди, че е имало няколко уговорки, включително и тази, която синът ѝ М. К. цитира, като сочи, че тя е присъствала на всички уговорки. Синът ѝ е присъствал на уговорката през 2006-2007г. с. Б., на която баба му К. е казвала, ще преотстъпи на баща му двата етажа, тъй като има двама сина и има по-голямо дялово участие в тази къща, както с труд, така и с финансови средства. Твърди, че за помещенията в

избения етаж свидетелката никога не е имала претенции. Тогава била и уговорката помещенията на избения етаж да се ползват наполовина, двете помещения от С. и двете помещения от К., съответно както се ползва градината.

На поставени същите въпроси по реда на чл.176 от ГПК ищецът К. К. твърди, че никога не е присъствал на уговорка, касаеща разпределението на етажите и избения етаж, както и че от никога не е чувал, че майка му и брат му са разговаряли за такова разпределение.

От заключението на приетата по делото комплексна СТЕ се установява, че процесната жилищна сграда с идентификатор \*\*\* по КKKP на гр. Ч., представлява жилищна сграда на 3 надземни и 1 приземен етаж. Същата е водоснабдена от водопроводната мрежа на гр.Ч.. Избените помещения № 3 и № 4 на приземния етаж са водоснабдени, но не са монтирани водочерпни прибори. След сградното водопроводно отклонение, свързващо уличния водопровод с жилищната сграда, се намира централния спирателен кран в приземния етаж. Сградната водопроводна инсталация започва след спирателния кран, като тръбната мрежа се разклонява, захранвайки изба № 1, котелно помещение, намиращо се до изба № 4, изба № 3, изба № 4 и чрез вертикален щранг водоснабдява първи и втори надземни етажи. Вертикалните водопроводни клонове са разположени в коридора на приземния етаж и в котелното помещение. Сградният канализационен клон отвежда битовофекалните води от всички етажи в сградата, към канализационния колектор на гр. Ч.. Има скрита ел. инсталация, изпълнена с инсталационен двужилен плосък проводник с медни жила, с поливинилхлоридна изолация и обвивка, с мост за неподвижно полагане в осветителни мрежи и силови инсталации /мостов кабел/ тип ПВВ-МБ1 в помещенията – изба № 3 и № 4. За същите помещения има водомер, разположен в котелно помещение до изба № 4. Вещите лица са установяват, че към датата на изготвяне на заключението този водомер отчита само водни количества, които се използват за поливане извън къщата и за него не са открили партида във В и К оператора. Установили са, че е подадено заявление за откриване на партида и е открита процедура по издаването. Водомер № 200443003, отчита водните количества от изба № 1, ползвана от К. и В. К.и, Водомер № 06 5260951 -на първи етаж, собственост на С. К. и Водомер № 07 1023441- на втори етаж, собственост на К. К..Няма монтирани отделни електромери на захранването на изба № 3 и № 4. Всички помещения на приземния етаж, освен изба № 1 и № 2, имат ел. инсталации и са захранени с електроенергия от измервателна точка номер (ИТН) 1661826 с електромер № 013007794 на клиент С. А. К. с клиентски номер \*\*\* към Електроразпределение Юг Е АД П.. Ел инсталацията в изба № 3 и № 4 в приземния етаж не е свързана с притежавания от ответниците самостоятелен обект в сградата с идентификатор \*\*\*.2. ВиК инсталацията в изба № 3 и № 4 в приземния етаж е свързана със самостоятелен обект в сградата с идентификатор \*\*\*.2 чрез общ вертикален щранг. В приземния етаж е изпълнена частична ВиК и ел.инсталация. От главния водопроводен клон е захранено котелно помещение, в което е монтиран водомер с № 180125733. В котелното помещение, в изба № 3 и № 4 липсват водочерпни прибори. Единствено на двора има монтирана чешма, която се използва за поливане от С. и К. К.и. За водомер с № 180125733 не е открита партида във В и К оператора, но е стартирана процедура по откриване на партида за постоянно захранване. Частта от водопроводната инсталация в приземния етаж, която захранва изба № 3 и изба № 4 е изградена през 2017г., а канализационните клонове са изградени при строежа на къщата, като битово-фекалните води от всички етажи се отвеждат в един общ вертикален клон, намиращ се в коридора на приземния етаж, оттам с хоризонтални тръби, са заустени в колектора на Ч.. За използването на В и К услуги във „В и К“ ЕООД - С. са открити партиди за абонат С. А. К. с № \*, с един водомер № 06 5260951, който отчита водните количества



от етаж 1. За абонат К. А. К. е открита партида с № \*, с два водомера с № 07 1023441 и № 200443003, отчитащи количествата съответно от етаж 2 и изба № 1. В съдебно заседание вещо лице Харитон Ковачев уточнява, че изба № 3 и изба № 4 са ел. захранени със скрита инсталация и че това захранване е правено скоро, най - много от една година, като след това е направена замазка. Вложените електроматериали се състоят в мостов кабел, разклонителни кутии, конзолни кутии, ключове и осветителни тела. В помещението, което е за баня е направена инсталация, която не е довършена. В скривалището- в изба № 1 и изба № 2 няма никаква инсталация. В коридора има инсталация и той се осветява от електромера на С. К.. Захранването в коридора е направено когато са правени изба № 3 и изба № 4 и банята, която още не била довършена. В изба № 3 и изба № 4 има врати и замазка и осветителни тела, които работят. В изба № 1 и изба № 2 нямало замазка. Според материалите по делото през 2017г. не е имало инсталация. Вещо лице Р.Ф. допълва, че по информация от едната страна, водозахващането в изба № 3 и изба № 4 е от 2017г. но по документи няма как да се удостовери, тъй като заявленията до „ВиК” се пазят 5 години. Единствената информация, която вещото лице успяло да получи от ВиК, е, че през 2009г. е монтиран водомерът на С. К. и от 01.04.2009 г. е стартирано измерването, а на К. К. е стартирано измерването на 20.08.2008 г. С. К. има още един водомер, за който е стартирана процедура по регистриране във ВиК и който измерва водата от изба № 3 и изба № 4, въпреки че там все още нямало водочерпни прибори, но се използвал за поливане на градината. Тази вода преминавала през този водомер, който е към котелно помещение, до изба № 4. Водомерите на К. К. са два, но партидата е една. За водомера в избения етаж измерването е започнало от 01.07.2020 г. Вторият водомер на К. К. от 2020 г. е монтиран до стената до изба № 1 и измервал водата от изба № 1. От вертикалния щранг се захранват първи жилищен етаж и свързаните с него изба № 3 и Изба № 2 не се водоснабдявала.

От заключението на приетата по делото СТЕ е установява, че процесната жилищна сграда с идентификатор \*\*\* е построена въз основа на виза за проектиране от 07.06.1988г. ;договори за отстъпено право на строеж на от 08.04.1988 г. на С. и на А. К.и и от 07.06.1988 г. на К. К.; одобрени проекти на 15.06.1990 г. от Гл.архитект на Община Ч.;- Разрешение за строеж № 30/28.06.1990г., с което на А.Б. К., С. А. К. и К. А. К. е разрешено да построят жилищна сграда на три етажа в Парцел Х-\*\*\*, кв. 11 по плана на гр. Ч.;- протокол № 26 за строителна линия и ниво от 06.07.1990г. Съгласно одобрения архитектурен проект на 15.06.1990 г., жилищната сграда се състои от сутерен (приземен/избен етаж) и три жилищни етажа. В сутерена одобреният проект предвижда да се изградят стълбищна клетка, коридор, три избени помещения, помещение - укритие, малко помещение до стълбищната клетка и в дъното на коридора-котелно. На жилищните етажи одобреният проект предвижда да се изградят стълбищна клетка, коридор, кухня, дневна, две спални, тоалетна, баня, перално помещение и два балкона.С одобрения проект не е извършено разпределение на помещенията от приземен/избен етаж, като прилежащи части към съответния жилищен етаж, а са предвидени три броя избени помещения (изби) и за всеки един от трите жилищните етажи. Съгласно извършеното архитектурното заснемане по чл. 202 от ЗУТ, одобрен на 29.02.2016 г. от Гл.архитект на Община Ч. и изготвените удостоверения по чл. 202 от ЗУТ се установява, че избеният етаж е с обща застроена площ от 94,76 кв.м, и се състои от изба № 1 - 13,94 кв.м, изба № 2 – 19,76 кв.м., изба № 3 – 14,03 кв.м., изба № 4 –15,52 кв.м. и общи части със застроена площ от 31,51 кв.м, втори жилищен етаж е с обща застроена площ 111,22 кв.м. и се състои от жилище със застроена площ от 97,90 кв.м и общи части със застроена площ от 13,32 кв.м., трети жилищен етаж е с обща застроена площ 111,22 кв.м. и се състои от жилище със

застроена площ от 97,90 кв.м. и общи части със застроена площ от 13,32 кв.м. От извършеното архитектурно заснемане на избен и първи жилищен етаж от жилищна сграда в УПИ Х-\*\*\* в кв. 11 по плана на гр. Ч., изготвен по искане на С. А. К. и одобрен на 29.02.2016 г. от Гл.архитект на Община Ч. и издаденото Удостоверение по чл. 202 от ЗУТ с Изх. № 94-С-55-(1) от 01.03.2016 г. се установява, че избеният етаж е с обща застроена площ от 94,76 кв.м, и се състои от изба № 1 - 13,94 кв.м., изба № 2 – 19,76 кв.м., изба № 3 – 14,03 кв.м. и изба № 4 –15,52 кв.м., а първи жилищен етаж е с обща застроена площ 105,06 кв.м, в това число първи жилищен етаж – 91,74 кв.м. и общи части – 13,32 кв.м.; От огледа и измерване на място в гр. Ч. на помещенията на процесния приземен/избен етаж вещото лице установява, че достъп до него се осъществява от стълбищната клетка на жилищната сграда и същият се състои от стълбищна клетка, коридор, четири помещения, в дъното на коридора на мястото на котелното по одобрения арх.проект, се изгражда сервизно помещение – баня с WC. На приложената към експертизата схема на приземния/избен етаж, вещото лице е показало в цвят очертанията на помещенията, размерите им, като е посочило, че изба №1, е очертана с червен цвят, предвидена по одобрения архитектурен проект за укрите е с площ от 13,16 кв.м.; изба № 2, очертана със син цвят, предвидена по одобрения архитектурен проект за изба е с площ от 19,87 кв.м.; изба № 3 – очертана със жълт цвят, предвидена по одобрения архитектурен проект за изба е с площ от 13,62 кв.м.; изба № 4 – очертана със зелен цвят, предвидена по одобрения архитектурен проект за изба е с площ от 14,64 кв.м. и коридор – очертан с кафяв цвят, предвиден за такъв по одобрения архитектурен проект е с площ от 16,57 кв.м.; помещение, очертано с лилав цвят и обозначено като баня с WC по одобрения архитектурен проект е предвидена за котелно и е с площ от 3,68 кв.м. В жилищна сграда с идентификатор \*\*\* има обособени три самостоятелни обекта в и в приземния/избен етаж по одобрения на 15.06.1990 г. архитектурен проект са предвидени три броя избени помещения. Вещото лице сочи, че няма практика при изготвяне на архитектурните проекти да се разпределят избените помещения принадлежащи на всяко жилище. Избените помещения се проектират да отговарят на броя на етажи на къщите или на броя на апартаментите в многоетажните жилищни сгради. Това се отнася и за частните жилищни сгради, строени от родителите и отделните етажи са прехвърляни на децата им без да са определяни принадлежащите на всеки жилищен етаж избено помещение и без да са изчислявани припадащи се на всеки жилищен етаж идеални части от общите части на сградата съгласно чл. 40 от ЗС. В одобрения архитектурен проект от 15.06.1990 г. не е определено принадлежащото на съответния жилищен етаж избено помещение и не са изчислявани припадащите се на всеки жилищен етаж идеални части от общите части на сградата. Вещото лице посочва, че приземният етаж на жилищната сграда не представлява обща част на сградата, а в него са предвидени и изградени три избени помещения по едно избено помещение за всеки от трите жилищни етажа, изискващото се към момента на строителство помещение – укрите и в дъното на коридора е предвидено място за котелно. Процентът на идеалните части в общите части на сградата, припадащ се на всеки етажнен собственик е определен при всеки от предложените варианти за разпределяне на ползването на приземния етаж, като застроените площи на самостоятелните обекти са изчислени съгласно Архитектурното заснемане по чл. 202 от ЗУТ, одобрено на 29.02.2016 г., изчислените след измерване на място застроени площи на избените помещения, находящи се на приземния/избен етаж и съгласно чл. 40 от ЗС. Вещото лице е предложило два варианта на разпределение. Идеалните части от общите части на жилищната сграда припадащи се на всеки самостоятелен обект в сградата, изчислени при ПЪРВИ ВАРИАНТ на разпределение на ползването на приземния етаж, съобразен с твърдяното право на собственост и фактическото ползване на приземния етаж,

според вещото са както следва: самостоятелен обект с № \*\*\*1 и ЗП-96,98 кв.м – 35,56 %; самостоятелен обект с № \*\*\*2 и ЗП-96,98 кв.м – 31,27 %; самостоятелен обект с № \*\*\*3 и ЗП-96,98 кв.м – 33,17 %, а по ВТОРИ ВАРИАНТ са : самостоятелен обект с № \*\*\*1 и ЗП-96,98 кв.м – 32,92 %; самостоятелен обект с № \*\*\*2 и ЗП-96,98 кв.м – 32,62 %; самостоятелен обект с № \*\*\*3 и ЗП-96,98 кв.м – 34,46 %. Вещото лице е установило, че по архитектурното заснемане по чл. 202 от ЗУТ и издадените удостоверения по чл. 202 от ЗУТ и установеното при огледа на място съответствие има само в очертанията на помещенията, означени в заснеманията като изба –1, изба – 2, изба – 3 и изба - 4 от приземния/избен етаж, но няма съответствие на площите. Твърди, че при архитектурното заснемане по чл.202 от ЗУТ не са изчислявани идеалните части от общите части на жилищната сграда припадащи се на всеки етажнен собственик, както е изискването на чл. 40 от ЗС.

В допълнителното заключение вещото лице инж.Р.К. е дало три варианта на разпределение на приземния етаж:

При ПЪРВИ ВАРИАНТ разпределението за ползване на помещенията от приземния/избен етаж е съобразено с твърдяното право на собственост, фактическото ползване и разпределени помещения - изба № 1 и баня с WC и е както следва: изба 1 със ЗП-13,16 кв.м. се придава на трети жилищен етаж с идентификатор \*\*\*.3 означена с жълт цвят; изба № 2 със ЗП-19,87 кв.м. се придава на втори жилищен етаж с идентификатор \*\*\*.2, означена с червен цвят; изба № 3 със ЗП-13,62 кв.м., изба № 4 със ЗП 14,64 кв.м. и баня WC със ЗП-3,68 кв.м се придават на първи жилищен етаж с идентификатор представляващ \*\*\*.1, означени със син цвят; - помещение за общо ползване - коридор със ЗП-16,57 кв.м, означено със зелен цвят.

При ВТОРИ ВАРИАНТ разпределението за ползване на помещенията от приземния/избен етаж е извършено съобразявайки предвидените помещения от приземния етаж за избени помещения в одобрения на 15.06.1990 г. архитектурен проект на жилищната сграда и разпределени помещения - изба № 1 и баня с WC и е както следва: изба 1 със ЗП-13,16 кв.м. се придава на втори жилищен етаж с идентификатор \*\*\*.2 и към трети жилищен етаж с идентификатор \*\*\*.3, означена с кафяв цвят; изба № 2 със ЗП-19,87 кв.м. се придава на втори жилищен етаж с идентификатор \*\*\*.2, означена с червен цвят; изба № 3 със ЗП-13,62 кв.м се придава на трети жилищен етаж с идентификатор представляващ \*\*\*.3, означени със жълт цвят; изба № 4 със ЗП 14,64 кв.м. и баня WC със ЗП-3,68 кв.м се придават на първи жилищен етаж с идентификатор представляващ \*\*\*.1, означени със син цвят и помещение за общо ползване - коридор със ЗП-16,57 кв.м, означено със зелен цвят.

При ТРЕТИ ВАРИАНТ разпределението за ползване на помещенията от приземния/избен етаж е изготвен по първоначалното искане на ответниците, като е отчетено възражението, че ответниците се легитимират по силата на Н.А. на изба № 3 и изба № 4, като собственици, разпределено е правото на ползване на изба № 1, изба № 2, баня с WC, а коридорът остава помещение за общо ползване и е както следва: изба 1 със ЗП-13,16 кв.м. се придава на трети жилищен етаж с идентификатор \*\*\*.3 означена с жълт цвят; изба № 2 със ЗП-19,87 кв.м. се придава на втори жилищен етаж с идентификатор \*\*\*.2, означена с червен цвят; изба № 3 със ЗП-13,62 кв.м., изба № 4 със ЗП 14,64 кв.м. и баня WC със ЗП-3,68 кв.м се придават на първи жилищен етаж с идентификатор представляващ \*\*\*.1, означени със син цвят; - помещение за общо ползване - коридор със ЗП-16,57 кв.м, означено със зелен цвят.

При изслушване вещото лице уточнява, че е приело площите, както са по архитектурното

заснемане по чл.202 от ЗУТ, в което помещението, обозначено на схемата като баня и WC не е отразено. Пояснява, че по принцип в жилищните сгради помещенията за укрития, във времето, когато се е изисквало да има такива, коридорите, избените помещения и таванските помещения, помещенията за отоплителната инсталация, като котелни, нафтови стопанства, стаи за огняра, помещения за детски колички по своя характер са помещения за общо ползване. Дори в НДИ и ППЗДС те не влизат в квадратурата на общите части, а са помещения за общо ползване, поради характера им. Имат особен статут. В първоначалния проект котелното помещение не било предвидено като помещение. То е в дъното на коридора зад една малка стена от 60 см. и дори е нямало врата. Според чл.40 от ЗУТ всяко жилище трябва да има задължително избено помещение и при изчисляването на участието в общите части на всеки самостоятелен обект трябвало да се вземе предвид и площта на избенното помещение. В случая идеалните части на тези три самостоятелни обекта, които имат една и съща застроена площ, участието им в общите части не било еднакво, по 1/3, като се вземат предвид и прилежащите избени помещения, които са с различна площ и затова идеалните части са различни. Коридорът и котелното помещение са от квадратурата на общите части. По принцип определянето на общите части е в проценти, в идеални части, защото не могат реално да се посочат. В случая, с оглед различната квадратура на трите изби, притежаваните идеални части от общите части за всеки от самостоятелните обекти, ще е различен в зависимост от това коя изба се придаде като прилежащ обект към него. При изслушването в съдебно заседание вещото лице е представило и схеми за разпределение по четвърти и пети вариант.

При ЧЕТВЪРТИ ВАРИАНТ изба 1 със ЗП-13,16 кв.м. се придава на трети жилищен етаж с идентификатор \*\*\*.3, означена с жълт цвят; изба № 2 със ЗП-19,87 кв.м. се придава на втори жилищен етаж с идентификатор \*\*\*.2, означена с червен цвят; изба № 3 със ЗП-13,62 кв.м и изба № 4 със ЗП 14,64 кв.м. се придават на първи жилищен етаж с идентификатор представляващ \*\*\*, означени със син цвят; помещение за общо ползване - баня WC със ЗП-3,68 кв.м и коридор със ЗП-16,57 кв.м, означени със зелен цвят.

При ПЕТИ ВАРИАНТ изба 1 със ЗП-13,16 кв.м., коридор със ЗП-16,57 кв.м. и баня WC със ЗП-3,68 кв.м са помещение за общо ползване, означени със зелен цвят; изба №2 със ЗП-9,87кв.м. се придава на втори жилищен етаж с идентификатор \*\*\*.2, означен с жълт цвят; изба № 3 със ЗП-13,62 кв.м. се придава на трети жилищен етаж с идентификатор представляващ \*\*\*.3, означени с червен цвят; изба № 4 със ЗП 14,64 кв.м. се придава на първи жилищен етаж с идентификатор \*\*\*.1, означен със син цвят.

При така установеното от фактическа страна въззивният съд счита, че правилно районният съд е квалифицирал предявеният иск по чл. 32, ал.2 от ЗС и правилно е приел, че същият е допустим. Съгласно т.1 от ТР № 13/10.04..2013г. по тълк.д.№ 13/1012г. на ОСГК на ВКС е допустимо да се иска разпределение на ползването на съсобствена вещ по реда на чл.32,ал.2 от ЗС от съсобственик, притежаващ сам повече от половината от общата вещ, какъвто е настоящия случай.

По делото не е спорно между страните и това се установява от посочените по-горе нотариални актове, че ищите К. К. и В. К. са собственици на втори жилищен етаж от процесната жилищна сграда с идентификатори \*\*\*.2 на основание давностно владение, признато с нот.акт № \*\*\*, том\*, рег.№ 1212,дело № 166/2016г. и на трети жилищен етаж с \*\*\*.3 на основание прехвърляне на имот срещу задължение за издръжка и гледане с нот.акт № \*\*\*, том\*, рег.№ 2948, д.№ 378/2018г., а ответниците С. К. и К. К. са собственици на първи жилищен етаж с

идентификатор \*\*\*.1. на основание давностно владение с нот. акт № \*\*\*, том \*, рег. № 1131, д. № 148/2016г. Следователно жилищната сграда е в режим на етажна собственост.

Спорен между страните е въпросът дали ответниците са станали собственици на основание придобивна давност на изби № 3 и 4, както и въпросът за разпределение правото на ползване на избения етаж, от процесната триетажна жилищна сграда с идентификатори \*\*\*.

Съгласно т.2 от посоченото ТР № 13/10.04..2013г. по тълк. д. № 13/1012г. на ОСГК на ВКС в производството по разпределение ползването на съсобствен имот по чл.32, ал.2 от ЗС съдът е длъжен да разгледа всички направени възражения относно правата на страните в съсобствеността, освен тези, чрез които се упражняват потестативни права.

Производството по чл.32, ал.2 от ЗС е производство по спорна съдебна администрация на граждански правоотношения, за което поради липса на особени правила се разглеждат по общия исков ред. Характерът и целта на производството по чл.32, ал.2 ЗС не налагат отклонение от процесуалните правила на общия исков процес, съгласно които съдът поначало дължи разглеждане на всички възражения и доводи на страните относно въпросите, които са от значение за решаването на делото. Целта на производството е да се замести решението на мнозинството, когато липсва такова или решението е вредно за общата вещ, чрез постановено от съда разпределяне на ползването, което да е съобразено в най-пълна степен с действителните права на страните в съсобствеността, и което да дава възможност на съсобствениците за най-целесъобразно използване на вещта. В това производство задължително се изследва дали е налице съсобственост между страните и какви са квотите им в съсобствеността, поради това следва да се разгледат всички възражения и доводи, относими към предмета на делото, включително възраженията им относно правата им в съсобствеността, представляващи по съществото си преюдициални спорове за собственост. От изложеното се установява, че ишците като собственици на два жилищни етажа притежават 2/3 от правото на собственост, а ответниците, като собственици на един етаж притежават 1/3 от правото на собственост на процесната жилищна сграда. Това определяне е относително, тъй като площта на отделните избени помещения, представляващи принадлежност към самостоятелните обекти на всеки етаж не е еднаква и тя е посочена от вещото лице К. в приетата по делото СТЕ.

В настоящия случай, от представените по делото писмени доказателства и от заключението на вещото лице инж.К. по приетата СТЕ се установява, че съгласно одобрения на 15.06.1090г. архитектурен проект, както и съгласно архитектурното заснемане по чл.202 от ЗУТ от 29.02.2016г. избения етаж е със застроена площ от 94,76 кв.м. и се състои от стълбищна клетка коридор, три избени помещения, укритие и котелно в края на коридора. площта на изба № 1(укритие) е 13,94 кв.м., на изба № 2-19,76 кв.м., на изба № 3-14,03 кв.м., на изба № 4 -15,52 кв.м. и общи части -31,51 кв.м.. В архитектурния проект не е посочено кое избено помещение към кое жилище принадлежи. За всяко жилище е предвидено по едно избено помещение, а съгласно изискванията към момента на одобряването на архитектурния проект задължително е следвало да има укритие, което заедно с коридора, стълбищната клетка и котелното са общи части по предназначението си. Според чл.40, ал.1 от ЗУТ всяко жилище трябва да има самостоятелен вход, най-малко едно жилищно помещение, кухня или кухненски бокс, баня с тоалетна, както и поне едно складово помещение в жилището или извън него. Преценката за това дали едно складово помещение представлява принадлежност към жилищен обект или е самостоятелен обект на право на собственост следва да се извърши към момента на осъществяването на съответния придобивен способ.

Съгласно разпоредбите на чл.37 и чл.98 от ЗС избените помещения не са самостоятелни обекти на собственост, а представляват придадени към жилищните обекти складови помещения и следват собствеността на жилището. Преценката за това дали едно складово помещение представлява принадлежност към жилищен обект или самостоятелен обект на право на собственост следва да се извърши към момента на осъществяването на съответния придобивен способ. Същите могат да се придобиват по давност, но само от лице, притежаващо самостоятелен обект на собственост в същата жилищна сграда и то при условие, че това избено помещение не е единствено складово помещение на друг самостоятелен обект, за който по закон се предвижда задължително наличието на такова.

След като към всяко жилище по архитектурния проект е предвидено по едно избено помещение, то в настоящия случай не е налично друго свободно избено помещение, което би могло да бъде придобито по давност от един от собствениците на самостоятелен обект в същата жилищна сграда, без да бъде отнето от друг собственик на самостоятелен обект. Придобиването по давност на складово помещение, което би имало за последица лишаване на друг самостоятелен обект от такова, би противоречало на изискването на закона, което е установено като задължително. В този смисъл е и съдебната практика на ВКС- Решение № 81/04.04.2014г. по гр.д. № 5556/2013г. на И.о., Решение № № 1368/03.12.2008 г. по гр.д. № 4834/2007г. на ВКС, IV г.о. , Решение № 207/16.06.2011г. по гр.д.№ 867/2010г. на II г.о., Решение № 45/04.05.2012г. по гр.д.№ 482/2011г. на П.г.о., Решение № 172/12.10.2015г. по гр.д.№ 1167/2015г. на I г.о. и др.

В случая не е спорно и това се установява и от показанията на свидетелите, че ишците ползват изба № 1(укритие) и изба № 2, а ответниците ползват изба № 3 и изба № 4. Спорно е дали ответниците имат право да ползват две изби № 3 и 4 , след като притежават само един жилищен етаж и като принадлежност към него имат право на една изба, каквато е изба № 4, от която има подход към ползваната от тях част от дворното място и която изба никога не е ползвана от ишците. Не е спорно също, че ишците ползват изба № 2, от която имат достъп до тяхната част от дворното място и която изба не е ползвана никога от ответниците. Ползват и укритието(изба № 1), което по предназначението си е обща част. Спорна е изба № 3, която при строежа на жилищната сграда е била оборудвана от ответниците с печка на дърва, маса, шкаф и легло и в която са приготвяли храна на майсторите св.К. С. К. и ответницата К. М.. Свидетелката К. сочи, че тя е ползвала стаята и затова след като синът ѝ С. я заключил и нямала достъп до вещите си е подала жалба в прокуратурата през 2017г.,по която е образувана прокурорска преписка № 106/2017г. След извършените проверки с Постановление от 11.04.2017г. на РП-Ч. е отказано да бъде образувано досъдебно производство за престъпление по чл.323,ал.1 от НК и е прекратена преписка № 106/2017г. От съдържащите се в прокурорската преписка писмени обяснения от К. С. К. е видно, че след като ѝ е осигурен достъп до избено помещение № 3, тя не е ходила да си вземе вещите, като е посочила, че те са стари, неизползваеми и ще ги изхвърли.

След като ишците са собственици на два жилищни етажа(втори и трети, представляващи самостоятелни обекти), то към всяко от жилищата на основание чл.37от ЗС и чл.98 от ЗС има придадено по едно избено помещение или ишците имат право на две избени помещения, а ползват само едно –изба № 2. С оглед на обстоятелството, че на избения етаж не съществуват свободни избени помещения и техния брой не е по-голям от броя на самостоятелните жилищни обекти, то липсва свободно избено помещение, което би могло да бъде придобито на основание чл.79,ал.1 от ЗС по давностно владение, продължило повече от 10 години от ответниците. Поради това ирелевантно е обстоятелството в какъв период от време ответниците са владели спорната изба № 3

,тъй като не биха могли да я придобият по давност.

От комплексната СТЕ, от СТЕ и от показанията на св.М. К. се установява, че ответниците са извършили ремонт на изба № 3 и изба № 4, като през 2016г. са сложили ПВЦ дограма, а от 2018 г. започнали изцяло да правят ремонт вътре в стаите, да слагат гипсокартон, ел.инсталация, долу още една замазка, изолация. ВиК инсталацията била направена през 2004г. и в изба № 4 има кран, има течаща вода, но няма поставени мивки. Има и поставен водомер, изваден само като извод. Заградили са края на коридора, за да направят баня и тоалетна, тъй като в приземния етаж няма такива. Това се потвърждава и от показанията на св.К., С. и А., който установява, че е имало майстори преди три години и К. К. е правела ремонти в изби № 3 и 4. От комплексната експертиза също се установява, че ел. захранването на изби № 3 и 4 и коридора е осъществено от ИНТ 1661826 с електромер № 013007794 с клиент С. К. с кл.№ \*\*\*. Водозахранването на изби №3 и 4 е извършено през 2017г., като е монтиран водомер № 180125733 в котелното до изба № 4, за който е стартирана процедура по откриване на партида във В и К оператора, като този водомер отчита само водни количества, които се използват навън за поливане на градината, тъй като в стаите и в банята не са поставени водочерпни прибори. Следователно макар и ирелевантен по принцип изводът на районният съд, че не е изтекъл давностния 10 годишен срок по чл.79,ал.1 от ЗС е правилен.

С оглед изложеното, според настоящият състав предложения от вещото лице инж.К. пети вариант на разпределение е съобразен в най-пълна степен с действителните права на страните в съсобствеността и дава възможност за най-целесъобразно използване на вещта. Съгласно този вариант изба № 4 се разпределя за ползване към самостоятелен обект-първи жилищен етаж на ответниците, изба № 2 –към самостоятелен обект-втори жилищен етаж на ишщите и изба № 3 – към самостоятелен обект –трети жилищен етаж- на ишщите. Изба № 1(укритие), коридор и обособената баня от котелно помещение остават за общо ползване като помещения, които по предназначението си са помещения за общо ползване. Но тъй като от ишщите К. К. и В. К. не е постъпила въззивна жалба, на основание чл.271, ал.1,изр.ІІ от ГПК положението на жалбоподателите не може да бъде влошено с новото решение.

Поради това ще следва да бъде потвърдено първоинстанционното решение, с което разпределението на правото на ползване на избения етаж е извършено по предложения от вещото лице четвърти вариант, съгласно който изба № 1 (укритие) и изба № 2 се разпределят за ползване от ишщите, а изба № 3 и изба № 4 - от ответниците, като коридорът и котелното, преустроено на баня и тоалетна останат за общо ползване от страните. Този вариант на разпределение е съобразен с фактическото ползване на избените помещения от страните към момента.

По изложените съображения въззивната жалба е неоснователна, а обжалваното решение ще следва да бъде потвърдено.

С оглед изхода на спора и на основание чл.81 от ГПК във вр. с чл.78,ал.1 от ГПК ще следва да бъдат осъдени въззиваемите да заплатят на жалбоподателите направените по делото разноски за въззивна инстанция в размер на 530 лева, от които 30 лева ДТ и 500 лева адвокатско възнаграждение.

Мотивиран от горното С. окръжен съд

**РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА Решение №4/16.02.2023г., постановено по гр.д.№ 194/2021г. по описа на Ч. районен съд.

ОСЪЖДА К. А. К., ЕГН \*\*\*\*\* и В. К. К., ЕГН \*\*\*и двамата с адрес: гр. Ч., ул.“П.“ № 11 да заплатят на С. А. К., ЕГН \*\*\*\*\* и К. М. К., ЕГН \*\*\*\*\*, и двамата с адрес гр. Ч., ул.“П.“ № 11 направените по делото разноси за въззивна инстанция в размер на 530 лева.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване на основание чл.280,ал.3,т.2 от ГПК.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_