

# ПРОТОКОЛ

№ 396

гр. Смолян, 27.04.2023 г.

**РАЙОНЕН СЪД – СМОЛЯН** в публично заседание на двадесет и седми април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Сийка Златанова

при участието на секретаря Сирма Купенова  
Сложи за разглеждане докладваното от Сийка Златанова Гражданско дело № 20225440100953 по описа за 2022 година.  
На именното повикване в 09:31 часа се явиха:

**Страните по делото редовно призовани.**

Ищецът се явява лично и с адв. И.\*\*\*, редовно упълномощен от преди.

От ответниците се явява М. Б.. И за двете ответници се явява адв. \*\*\*, редовно упълномощена от преди.

Вещото лице М. налице.

Адв. \*\*\* - Да се даде ход на делото.

Адв. \*\*\* - Да се даде ход на делото.

**Съдът намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и затова**

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

**Сне се самоличността на вещото лице както следва:**

**И. Г. М. - \*\*\*\*, без родство и дела със страните по делото.**

**СЪДЪТ ПРЕДУПРЕДИ** вещото лице за наказателната отговорност по чл. 291 НК и същото обеща да даде заключение по знание и съвест.

**Съдът пристъпи към изслушване на вещото лице.**

**Вещото лице М. –** Поддържам изготвеното заключение. В частта от сградата, която попада в имот 245 на първия етаж има една врата от север. От източната страна има два малки прозореца, които се ползват като отдушници. На втория етаж в тази част от изток има два големи прозореца. От запад има врата, която попада по протежение

на границата, означена с черна линия на скицата. Точно там оградата по тази граница прави чупка, за да може да се ползва вратата. За да се използва тази врата на западната фасада на втория етаж от сградата, оградата, която минава по границата в непосредствена близост до вратата прави чупка навътре в имота на ответниците, за да стане възможно ползването на вратата. Ако се продължи оградата по линията на границата тази врата трябва да се затвори. Отклонението на оградата не е голямо, тръгва от два метра и стига до края на вратата. На първия етаж, вратата от източната страна опира точно до фасадата на южната стена на сградата, докато горе за втория етаж, тя е по средата на източната фасада в частта на имот 245. От запад има само една врата на втория етаж, проблемната. В имот 243 има само една врата, от север на първия етаж. Поставената бариера в поземлен имот 832 не засяга процесния имот 243. Първия етаж е едно цяло пространство и може да се влиза и от имота на ищеца и от имота на ответниците. В площта от процесния имот, означена в жълт цвят не забелязах да има парник или пчелин. В североизточната част има нещо като останки от стара постройка, като изкоп. Не съм обърнал внимание дали има парник. Обслужване на сграда е не само да се прави ремонт. Обслужване е и обхождане на сградата. Факта, че съм цитирал норми за минимално отстояние те са синтетични. Те решават ред въпроси, свързани с обслужването на тази сграда. Тази сграда не е само да се докопаш до нея и влезнеш вътре. Това са ред неща, които се налагат житейски от обитаването на една сграда. По принцип имота е земеделски. Сградата съм я посочил като друг вид сграда за обитаване. Водено е дело предварително във връзка със спора за собственост за сградата. Там са разпитвани свидетели, които са казали какво е предназначението на сградата и в кое време е строена. Сградата е каменна. Доколкото разбрах там са отглеждани кокошки. В момента няма следа да е обор. Тук ми изглежда, че по-скоро не е имало животни там. Говоря за първия етаж. Традицията е била в първия етаж да се гледат животни, а на втория да се живее. В момента на място първия етаж е едно общо помещение, в което се съхранява инвентар. Има данни, че в имота на ответниците се гледат пчели, мисля че на една от границите видях кошери. Повече ми направиха впечатление дърветата. По принцип сграда без прилежащ терен губи много от функцията си. Много добре са известни проблемите, когато имаме налице сграда, без прилежащ терен.

**Адв. \*\*\*** - Нямам въпроси към вещото лице.

**Адв. \*\*\*** - Също нямам въпроси към вещото лице.

**Съдът**

**О П Р Е Д Е Л И :**

На вещото лице да се изплатят 260 лв. от внесения от страните депозит.

**Адв. \*\*\*** - Моля по реда на чл. 176 ГПК да зададем въпроси към ищеца. Моля същия да отговори за какво обслужване му е необходим прилежащия терен от имот

243, конкретно североизточната страна, оцветена в жълто, предоставен ли му е достъп за влизане от западната страна, правил ли е искане за извършване на някакви действия, за които не му е била дадена възможност.

**Адв. \*\*\*** - Възражявам да бъдат зададени въпроси по реда на чл. 176 ГПК. Същите не са поискани с молба, а и считам, че са преклудирани. Ако желае ищеца, нека да си обясни, но не по реда на чл. 176 ГПК.

**Съдът**

**О П Р Е Д Е Л И :**

**ДОПУСКА** въпроси по реда на чл. 176 ГПК към ищеца.

**Ищеца Т.** - Известно е, че имаме проблеми от доста време. Аз изпускайки нещо в имота, не мога да влезна да го взема, поради това, че съм залИ. от жалби. В близкото минало съм правил опит да си уредим тези неща. Идеята за обслужване на сградата е да мога да стигна аз до фасадата, която се намира в имота на госпожата, която е и от трите страни. Аз ако искам да си направя ремонт, но не мога да стигна до там. Аз не мога да се допра до имота.

**Ответницата Б.** - Нито един път ищеца не ме е попитал да влезне в имота и да си направи нещо. Всички неща се правят на границите на имота.

**Ищеца Т.** - Правил съм скици проекти. След като тя си извади нотариален акт за половината сграда, всичко приключи. На мен ми е казано, че аз повече работа там нямам.

**Ответницата Б.** - Аз нямам възражение, но когато той иска да влиза, нека да ми се обади.

**Сне се самоличността на свидетелите както следва:**

\*\*\*\* - \*\*\*без родство и дела със страните по делото.

\*\*\*\* - \*\*\*\*, без родство и дела със страните по делото.

\*\*\*\* – \*\*\*\*, без родство и дела със страните по делото.

\*\*\* - \*\*\*, без родство и дела със страните по делото.

**СЪДЪТ ПРЕДУПРЕДИ** свидетелите за наказателната отговорност по чл. 290 НК и същите обещаха да кажат истината.

**Съдът пристъпи към разпит на свидетелите.**

**СВИДЕТЕЛЯТ \*\*\*** – Познавам страните по делото. С М. и с М. се познаваме от 20 години. Отношенията ни са приятелски, познати, не сме роднини. До колкото разбрах, че спора е по чл. 64 ЗС. Наясно съм с фактическото положение. Многократно съм посещавал самото място. Като приятел съм помагал при направата на оранжерията, саденето и пр. Ходил съм през годините, периодически съм посещавал

имота. Приятелството ми идва, тъй като с големия син на М. бяхме съученици в \*\*\*. Помагаме си със сина й. В имота семейство Б.и и по конкретно \*\*\*, малкия син на М. развива земеделие – има пчелин, гледа пчели, участва по европроекти, продава меда си, произвежда. Там има овощни дървета, оранжерия. Оранжерията е в близост до сградата, на около два, три метра, на средата е между долната граница и самата сграда. Парника е на повече от десет години, участвал съм при сглобяването му. Наскоро сяхме лук. Участвал съм, като сме сели и домати.

Съдът предяви на свидетеля скицата към заключението на вещото лице.

Свидетеля показва, че частта от сградата обхваща имот 243 и земята около нея е собственост на М..

**СВИДЕТЕЛЯ \*\*\*** - Спомням си, че преди години М. използваше долната част на сградата, която е подник. Знам, че на североизток има врата от долната част, но също така има врата и от страната на имот 245. Долу е едно помещение, не е функционално разделено. По памет прозорец имаше на втория етаж на северната фасада. Миналата година съм ходил, сега след зимата не съм ходил и не мога да кажа дали има някакви преустройства по сградата. Аз съм юрист и са ми приятелско семейство и съм се опитвал да играя ролята на медиатор между страните. Още в началото ми стана ясно, че това са кокошкарски спорове и материалния интерес от водене на дела е много нисък. Опитвал съм се да ги спогодя. С М. сме ходили в офиса на адв. \*\*\*. Беше преди години, мисля че имаше спор по ползване на самата постройка, като след това се водеше дело за собствеността на тази 1/2. По-скоро разговорите ми с тях са били за сградата. Тогава не стоеше въпроса за отстояние, за право на преминаване. Доколкото знам и доколкото ги познавам нито гласно, нито писмено е искано от ответниците и те да са възразявали на съседите да правят ремонт или да влизат от страни. Не знам да има пречене от страна на М.. Не ги познавам като хора, които да откажат. Фасадата е каменна и ако е паднало нещо и ответниците искат да си вършат ремонт, не знам да е отказвано такова право. Кошерите са разположени в средата на имот 243. Има една пътека и има отстояние на 2-3 метра отдолу. Влизал съм на втория етаж в сградата преди години, сега скоро не съм влизал. На втория етаж се складираха рамките за пчелите и други неща, не е приспособено за жилище. Камина не си спомням да е имало. Имаше столове, маси. След като беше присъдена собствеността на ищите, повече не съм ходил там. От ответниците знам, че там са вършени някакви ремонтни дейности, но не съм видял.

**СВИДЕТЕЛЯ \*\*\*** - Познавам ищеца по делото П. Т.. С баща му сме израснали от деца. Не познавам ответниците. Знам за какво се води спора. От 1980 година ходя постоянно в това място. С бащата на ищеца сме гледали две години кокошки в долното помещение. Преди се влизаше в помещението от централния път. Лично с баща му сме правили този път и входа беше от там. Сега се наложи да се

пускат други входове, защото там вече е заградено и нямат никакъв достъп. До около 1984/1985 година сме гледали кокошки. На втория етаж, в половината от него държахме фуражи за кокошките, а другата половина го направихме за живеене. Дядото на П. живееше там през 1984/1985 г. Когато гледахме кокошките се наложи да направим още един обор, но на друго място, съседно до процесната сграда, и там дядо му гледаше крава, овце. Обора беше посока там където сега М. гледа кошерите и в следствие го съборихме. Обора беше посока пътя, под пътя. /Свидетеля показва на скицата към заключението на чупката между имот 243 и 832./

**СВИДЕТЕЛЯ \*\*\*** - След като приключихме с кокошките, дядо му остана да си гледа кравите. На втория етаж бяхме направили стая за спане и едно голямо помещение с камина, дядото си живееше там и си гледаше животните. Дядо му почина през 2005/2006 г. След като почина дядо му, там отиде да живее сестрата на дядо му на П. с нейния мъж. Там той гледаше кон и живяха повече от пет, шест години. Редовно ходя на имота. Към 2014 година започнаха да стават споровете и се учудих, как може да се загради това нещо. Сега е заградено от ответницата и няма никакъв достъп. Наложих се от другата страна да направим вратата. /На скицата свидетеля показва врата на източната страна на фасадата на първия етаж в имота на ищеца./

**СВИДЕТЕЛЯ \*\*\*** - Тази врата допълнително е правена. Тази врата се наложи да я правим, след като се загради имота, тъй като няхмахме достъп. Вратата е направена преди 4-5 години, може и повече. На долния етаж никога е нямало две врати. На долния етаж затворихме прозорците, когато гледахме кокошките, имаше само отдушници. След 1998 г. до 2004/2005 г. 10-15 години съм работил в София. Последно в имота съм ходил преди месец. На западната фасада имаме врата за втория етаж на сградата, точно на градината. Този вход се явява на нивото на земята, заради голямата денивелация. Няма достъп до сградата в зоната на означеното с жълто на скицата. Ответниците имат парник в тяхната част на имота. Ищите също имат парник, но той също си е в техния имот. Парника на Б.и не е близо до сградата, но не е до нея. В имота на ответниците има около 20 кошера.

**СВИДЕТЕЛЯ \*\*\*** – Познавам П. Т.. С него се познаваме от раждането ни, приятели сме. Знам за какво се води делото. Имаше стар път, но госпожата го загради и ищеца си пушна нов път. Имаше стара плевня, развалиха я. Входовете бяха, там където тя сега е заградила. Наложих се да отворим други входове. За долния етаж от северната фасада имаше друга врата и от там се влизаше. В момента отворихме от югоизточната част един вход за долния етаж. За горния също отворихме от източната страна на сградата. Вратата е свободна и от нея надолу е заградено. От горната страна има една врата. Вратата от северната част е затворена, но там няма достъп и от там не се влиза, възможно е да е зазидана. От дете знам, виждал съм там дядото на П.. Той гледаше там крави. Ходил съм в имота, дори дядото ме е черпил вафли. Дядото живееше там,

имаше камина, печка, легла. След дядо му, там се ползваше от калекото на П., на дядо му сестра. Той гледаше там коне. Тогава съм виждал ответницата там. Калеко му ползваше имота до преди пет години. Ходил съм да помагам за ремонта на покрива на къщата и знам, че е заградено с ограда. Страх ни беше да не падне нещо, защото нямаше да можем да влезнем да си го вземем. П. ни предупреждаваше да внимаваме да не падне нещо, защото не можем да влезнем да си го вземем, ще има проблем. Покрива е правен миналата есен.

**СВИДЕТЕЛЯ \*\*\*** - Познавам страните по делото. \*\*\* ми е бил една година съученик, мой набор е, от един випуск сме, а М. е майка на мой колега и приятел. Горедолу съм запознат със спора, от споделянията от страна на сина на М., с терзанията. Още от самото начало, първите години, когато съм ходил лично в имота се минаваше по една пътека зад \*\*\*. Последно в имота съм ходил края на месец септември, началото на месец октомври 2022 година и вече се минава от друг черен път от долната страна на имота. Доколкото съм запознат има една постройка между двата имота, половината беше тяхна, половината в другия имот и на последното дело постройката остава в другия имот, като те предоставят само част от входа на тази сграда. Под „те“ имам предвид Б.и. Днес разбирам, че това е другата страна, не знаех, че става въпрос за П. Т.. В имота на Б.и лично аз съм участвал в изграждане на част от оградата, има около 40-50 кошера, които са на нива с каменни площадки. Има една малка сграда, в която държат неща за кошерите. Има голям парник, горе долу 10х4 м. Има кокошки. Има върху новата част нещо като барачка. Парника е на североизток от сградата. Кошерите са наредени на три реда в близост до западната граница на имот 832 и 245. Около пчелина е засято с овошки. На западната фасада сградата има голяма врата, през която се влиза в едната част на сградата. Другата врата беше на нивото, както идваше пътя от \*\*\* и другия път. Отдолу беше като подник. На източната фасада имаше врата, от която се влизаше на долния етаж, а северната стена цялата беше от камък. На горния етаж имаше прозорец, който гледаше на север. От горната страна в момента не знам как е. Пътя, който ние облагородявахме идваше отдолу и стигаше до самия вход на къщата на западната фасада. Сега до колкото последния път съм виждал е оставено едно парче земя, за да се влиза до входа на втория етаж. Барьера не съм виждал. Знам от колегата, че водят някакви дела, че имат терзания, разправии, майка му беше болна, много се притесняваха за нея дали ще преодолее тези неща. Сега ми е трудно да приема, че отново има спорове. М. се притеснява на 100%. Тъй като знам къде се намира имота, ходил съм често ми се обадиха да дойда да свидетелствам. Такива благи хора е трудно да срещнеш. Вземам си мед от тях, други неща от градината ми дават.

**Адв. \*\*\*** - Счита́м делото за изяснено от фактическа страна, представям списък за разноси.

**Адв. \*\*\*** - Счита́м делото за неизяснено от фактическа страна. Ние оспорваме

експертизата на вещото лице М.. Алтернативно твърдим, че не е пълна. Считам, че няма как вещото лице да определи приложимия закон и на това отгоре, считам, че предложения такъв, въз основа на който, съдът да определи прилежащ терен не е верен. Използваното от вещото лице правило, че трябва да се приложи разпоредбата на ЗУТ, която определя минимално отстояние между сграда и граница в конкретния случай, не може да се приложи. Тук не става въпрос за имот в строителните черти на населеното място и не са налице такива факти, спрямо които да се приложи разпоредбата на чл. 35 ЗУТ. Разпоредбата на чл. 64 предвижда определяне на площ, необходима за ползване на сграда, съгласно нейното предназначение, но съдебната практика казва, че тогава когато е необходимо и при балансиране интересите на собственика на сградата и на собственика на земята. Сега приетото заключение не държи сметка за тази необходимост и за горесцитирания баланс. Вещото лице не е съобщило предназначението на нашия имот, не е съобщило нуждата от обслужване на сградата предвид наличие или липсата на входи и нужда от достъп или обслужване на сградата, от страната която граничи с имота на ответниците. В тази връзка Ви моля да назначите нова експертиза, дори и ако се наложи същата да използвате като втори вариант. Моля новото вещо лице на своята скица да означа всички тези входи, прозорци, парник. Вещото лице да предложи вариант за ползване като прилежащ терен за обслужване на сградата на ищите, като съобрази необходимостта от такова обслужване на сградата, съобразно нейното предназначение, наличието на входи и начина на ползване на имота, собственост на ответниците, в това число евентуално съществуващи съоръжения, парник и други и така също, като съобрази изискванията за охранителна зона на пчелина, функциониращ съгласно представените по делото сертификати и удостоверения. Във връзка с оспорване на експертизата и твърдението ни, че вещото лице не е съобщило предназначението на имота на доверителите ми представям договора за учредяване право на ползване върху имота, който дов.ми е сключила със собственика на пчелина или с лицето, осъществяващо дейност, сертификат и удостоверение за регистрация на животновъден обект.

**Адв. \*\*\*** - Възразявам на представените писмени доказателства, считам че същите са преклудирани. Същите не мисля, че имат значение за спора. По искането за експертиза. На първо място, твърдя, че възможността е пропусната, тъй като на основание чл. 200, ал. 3 ГПК оспорването може да се направи, докато трае изслушването на вещото лице. Към момента заключението е прието по делото. На следващо място не считам, че са налице предпоставките за назначаване на нова експертиза, а на сега поставените въпроси вещото лице е могло да отговори, ако тези въпроси му бяха поставени. Заключението на вещото лице е достатъчно обосновано и ясно, не възникват съмнения относно неговата правилност и към настоящия момент. Искане с поставяне на така формулирани въпроси е преклудирано. Пзовавам се на

реш.№ 60132/20.01.22 г. на ВКС по гр.д. 1125/21 г. където по реда на чл. 290 ГПК, ВС изрично постановява съдебен акт, в който казва, че в случай подобни на настоящия се прилагат правилата на Наредба №7. Ако беше в рамките на населеното място щеше действително да е ЗУТ.

**Адв. \*\*\*** - Така и не съм изразила становище по приемане на експертизата, оспорвам заключението след разпита на свидетелите. Вещото лице дори не е отговорило на всички въпроси, независимо че колегата твърди, че ние не сме ги задали всички. Важно е да се каже, че част от въпросите са формулирани, а на друга част от въпросите, вещото лице не е отговорило. Вещото лице е очертало едно оцветено в жълто, но е посочило какво се намира в имота. Има изисквания и във връзка с ползването на пчелина. Колегата цитира една практика, но тя е относима според мен не към земеделските имоти. Аз разполагам с решение, с което се казва, че се преценява нуждата във всеки конкретен случай. Правната страна е нещо, което ще обсъждаме като юристи и не считам, че е пречка да се изработят поне два варианта. Трябва да се прецени конкретната нужда от ползването.

**Адв. \*\*\*** - Вещото лице подробно и ясно е отговорило на поставените въпроси. Вещото лице не е имало задача графично да ги опише.

Съдът счита за неоснователно искането на ответната страна да бъде приет представения в днешно съдебно заседание договор за учредяване на безвъзмездно право на ползване върху недвижим имот от 20.10.2015 г., тъй като същото искане е преклудирало. Ответниците са разполагали с договора още към момента на подаване на отговора и е следвало да го депозират същевременно под страх от санкцията по чл. 133 ГПК и затова

### **О П Р Е Д Е Л И :**

**НЕ ПРИЕМА** договор от 20.10.2015 г. и връща същия на ответната страна.

Що се отнася до искането за допускане и назначаване на нова експертиза, съдът счита, че не са налице условията на закона, а именно чл. 201 ГПК за повторна експертиза, тъй като съдът счита, че вещото лице е дало пълен, точен и ясен отговор на всички поставени въпроси, поради което и същото е обосновано и липсват към този момент данни, водещи до извод за възникване на съмнение за неговата правилност. От друга страна обаче в днешно съдебно заседание стана ясно, че в имота на ответниците, освен пчелина, съществува и парник, за който не се събраха категорични данни, дали попада в зоната на означеното с жълто поле от имота около сградата. Не стана също категорично ясно дали бетоновите площадки, на които са разположени пчелните кошери също не попадат в това жълто поле. Ще следва да бъде назначена допълнителна задача към експертизата, която да даде отговор на въпроса: Къде точно са разположени пчелина и парника на ответниците на нова скица, както и да обозначи на скицата, която ще изготви допълнително всички съществуващи към този момент



входове към двете нива на сградата. Относно изискванията, съществуващи към биологичното производство на мед в имота на ответниците, съдът счита за неоснователно това искане, тъй като от една страна това е правен въпрос и подлежи на преценка от съда при постановяване на съдебния акт, а от друга страна ответниците и към момента на подаване на отговора и към този момент не са въвели каквито и да е конкретни твърдения за някакви специфични изисквания към това производство, които да бъдат засегнати от евентуалното предоставяне на достъп на прилежащ терен около сградата, освен това, че съществува опасност от зарази на терена и затова

**О П Р Е Д Е Л И :**

**ОСТАВЯ** без уважение искането за допускане и назначаване на нова СТЕ.

**ВЪЗЛАГА** при възнаграждение в размер на 200 лв., платимо от ответниците в едноседмичен срок, считано от днес, допълнителна задача на вещото лице М., който да даде отговор на въпроса: Къде точно са разположени пчелина и парника на ответниците, като означаи същите на нова скица. На скицата да се отбележат и всички съществуващи към този момент входове към двете нива на сградата.

С оглед допуснатата допълнителна СТЕ, съдът счита делото за неизяснено от фактическа страна и затова

**О П Р Е Д Е Л И :**

**НЕ ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО**

**Отлага и насрочва** делото за **01.06.2023 г., 09:00 ч.**, за когато да се призове вещото лице М., след внасяне на определения депозит.

**Протоколът изготвен в съдебно заседание, закрито в 11:40 ч.**

**Съдия при Районен съд – Смолян:** \_\_\_\_\_

**Секретар:** \_\_\_\_\_