

ПРОТОКОЛ

№ 14

гр. Чепеларе, 29.01.2024 г.

РАЙОНЕН СЪД – ЧЕПЕЛАРЕ в публично заседание на двадесет и девети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Славка Гемишева

при участието на секретаря Нина Горялова

Сложи за разглеждане докладваното от Славка Гемишева Гражданско дело № 20235450100115 по описа за 2023 година.

На именното повикване в 11:00 часа се явиха:

Ищцата С. Д. Х., редовно и своевременно уведомена по реда на чл. 56, ал. 2 от ГПК, не се явява. От нейно име се явява адв. А. П., надлежно упълномощена.

Ответницата Е. Д. К., редовно и своевременно уведомена по реда на чл. 56, ал. 2 от ГПК, се явява лично и с адв. Т., с пълномощно по делото.

Явява се вещото лице инж. А. И. С., редовно и своевременно призован. Постъпило е по електронната поща на съда заключение по назначената съдебно-техническа експертиза с вх. № 166/22.01.2024 г. и по пощата с вх. № 196/24.01.2024 г., ведно със справка-декларация.

Адв. П.: Моля да дадете ход на делото.

Адв. Т.: Да се даде ход на делото.

Съдът намира, че не са налице процесуални пречки по даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

Адв. П.: Поддържам молбата. Поддържам и отговора на насрещната искова молба. Представям описаните в исковата молба покана и отговор на същата, както и удостоверение по чл. 202 от ЗУТ, с изх. № ГА – У-9-001/27.04.2022 г., издадено от главния архитект на Община Чепеларе. Уточнявам, че

собствеността на доверителката ми е придобита чрез дарение и с оглед придобивния способ не представлява семейна имуществена общност. Доверителката ми има сключен граждански брак.

Адв. Т.: Поддържам отговора на исковата молба. Поддържам предявения насрещен иск. В отговора сме поискали да се представи преписка от Община Чепеларе. Молбата, която сме подали в Община Чепеларе, е за това, че атакуваме архитектурното заснемане, че в действителност, така отразени помещенията като складове в действителност това не отговаря на действителното фактическо положение. След отговора на исковата молба е извършена проверка на място от Община Чепеларе и е констатирано, че складовете не са функционално обособени и не отговарят на одобрения проект. Отделно, издадено е удостоверение от Община Чепеларе формулиращо какво са констатирани при проверката. Представям същите. Към момента на придобиването на собствеността на имота, което е станало с два нотариални акта за покупко-продажба, но тя е нямала сключен граждански брак, тоест имота не е съпружеска имуществена общност, а е нейна лична собственост.

На основание чл. 146 от ГПК, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДОКЛАДВА се делото съобразно съобщения на страните проект за доклад с определение № 191/14.11.2023 г., постановено по настоящото дело.

Адв. П.: Нямам възражение по доклада. Не възразявам да се приемат представените в днешното съдебно заседание писмени доказателства от ответната страна.

Адв. Т.: Нямам възражение по доклада. Запознати сме с представените от ищцовата страна нотариална покана и отговор на същата.

С оглед становището на страните и липсата на възражения по изготвения и съобщен на същите проект за доклад с определение № 191/14.11.2023 г., съдът намира, че същият следва да бъде обявен за окончателен.

Следва да приемат към доказателствата по делото, допуснатите с определение № 191/14.11.2023 г. писмени доказателства, както и представените в днешно съдебно заседание от ищеца и ответника писмени доказателства.

Водим от горното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОБЯВЯВА за окончателен проекта за доклад, съобщен на страните с определение № 191/14.11.2023 г.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към доказателствата по делото, допуснатите с определение № 191/14.11.2023 г. писмени доказателства, надлежно заверените по реда на чл. 183 от ГПК, а именно: решение № ***/11.06.1984 г., постановено по гр.д. № ***/1983 г. на РС – Чепеларе; протокол от 14.11.1984 г. по гр. д. № ***/1983 г. на РС- Чепеларе; удостоверение за наследници на Г. С. П. с изх. № 08-07-61/1/*14/24.02.2022 г., издадено от кметство с. Н. .; нотариален акт за дарение на недвижим имот № ***, том ***, рег. № ***, дело № ***/05.05.2022 г., издаден от В.Е., нотариус с район на действие РС – Чепеларе; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***, том ***, рег. № ***, дело № ***/30.08.2021 г., издаден от В.Е., нотариус с район на действие РС – Чепеларе; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***, том ***, рег. № ***, дело № ***/29.04.2024 г., издаден от В.Е., нотариус с район на действие РС – Чепеларе; скица № ***/23.03.2022 г., издадена от Община Чепеларе; архитектурно заснемане на жилищната сграда, одобрено от гл. архитект на Община Чепеларе по чл. 202 от ЗУТ; данъчна оценка изх. № ***/11.08.2023 г., издадена от Община Чепеларе, отдел „Местни данъци и такси”, както и представените в днешното съдебно заседание от ищеца и ответника писмени доказателства, а именно нотариална покана до Е. Д. К. от С. Д. Х. и отговор на същата; удостоверение по чл. 202 от ЗУТ, с изх. № ГА–У-9-001/27.04.2022 г., издадено от главния архитект на Община Чепеларе; констативен протокол за извършена служебна проверка на Община Чепеларе от 17.01.2024 г. и писмо от Община Чепеларе с изх. № 94-00-1780-001/24.01.2024 г., надлежно заверени по реда на чл. 183 от ГПК.

СЪДЪТ приканва страните към спогодба.

Адв. П.: Имаме нагласа да обсъдим вариант за спогодба. В исковата молба не ги соча като складове, соча ги като навес. Тук делото е за ползване, а не за собственост, така че дори и да е навес е обща част.

Адв. Т.: По някои моменти се спогаждаме, но по други не. Нашите спорове основно са складовете. Към настоящия момент не сме постигнали спогодба по спора.

СЪДЪТ докладва постъпило по делото по имейла на съда заключение по

назначената съдебно-техническа експертиза с вх. № 166/22.01.2024 г. и по пощата с вх. № 196/24.01.2024 г., изготвено от вещото лице инж. А. С..

Адв. П.: Нямам възражения да се изслуша вещото лице, въпреки че е депозирано извън срока.

Адв. Т.: Нямам възражения да се изслуша вещото лице, въпреки че е депозирано извън срока.

Сне се самоличността на вещото лице, както следва:

ИНЖ. ***, без родство и дела със страните по делото.

СЪДЪТ напомни на вещото лице наказателната отговорност по чл. 291 от НК, същото обеща да даде заключение по съвест и знание.

Вещото лице инж. С.: Поддържам така депозираното заключение. Двата етажа на къщата са с отделни входи. Достъпът от тавана се осъществява през втори жилищен етаж, като трябва да се премине през коридор в северната част на сградата. Има врата, която води до таванските помещения. Това означава, че се преминава през етажа на ответника. И преди не е имало друг начин да се стигне до тавана от собственика на първия етаж. Фактическото положение за преминаване от избата до тавана е през едно стълбище, което е по североизточната фасада на жилищната сграда, което стълбище води от избените помещения до таванските помещения. От посочените снимки и от това, което констатирах е, че имаме зазидана врата на първия жилищен етаж, която не позволява собствениците на втория етаж да слязат до избеното помещение, респективно собствениците на първия жилищен етаж, да се качат през втория жилищен етаж на таванския етаж. Ако бъде разкрита тази врата, ще имаме достъп на живущите на втория жилищен етаж до избените помещения. За да преминат живущите от първия етаж до таванското помещение, по това стълбище те могат да излязат на коридора на втория жилищен етаж и от там в съседство има врата, която води до таванските помещения. Пристройката е направена като антре. Няма вариант без да се премине през втория етаж, за да се стигне до тавана. На място, когато попитах, съответните строителни материали, имаше и отпадъчни материали, вещи, поставени под самата плоча – навес и съответните страни, тоест към момента се ползваше пространство под навеса, така както съм го описал в представените комбинирани скици, видно и от снимките, които съм представил към заключението. В допълнението за вариант № 3, приложение

№ 3, я даваме, че една част от плочата над навеса я даваме за общо ползване с цел преминаване на живущите на първи жилищен етаж през входа, който води до коридора към таванското помещение. В зелен цвят имаме оцветено обслужващата част на сградата. За да отговоря на друг въпрос съм повдигнал в кафяв и оранжев цвят едната част от навеса – североизточна и северозападна. Във вариант № 1 приложение № 2, оцветените в оранжев и в кафяв цвят части от навеса, са дадени не за общо ползване, а като ползване от едната и от другата страна, на площите под навеса. Във вариант три давам плочата над навеса за общо ползване. Достъпът до втория етаж се осъществява чрез тази постройка. Достъпът до избите и таваните е в обща стълбищна клетка със забележка, че на ниво втори жилищен етаж стълбищната клетка е преградена и за да може да се премине от частта на стълбищната клетка, водеща до избените помещения към частта от стълбищната клетка, водеща до таванското помещение, трябва да се премине през самия втори жилищен етаж. Зазиданата врата е на ниво първи жилищен етаж и дори да се отвори, пак трябва да се премине през коридора на първия етаж. Коридорът и на първия и на втория етаж е част от етажите, през които трябва да преминат двете страни, респективно едната за избата, другата за тавана. Тоест, би трябвало част от коридора да се обособи, като обща част и на единия и на другия етаж, за да се преминава към избите и към тавана. В заключението, а и при огледа, констатирах, че при навеса няма оградни стени. Посочените стени на изток и на запад, респективно от склад към етаж едно и склад към етаж две, както и при направената преграждаща стена при направения оглед се констатира, че липсват.

Адв. П.: Нямам повече въпроси към вещото лице. Моля да приемете заключението на вещото лице.

Адв. Т.: Моля да бъде прието заключението на вещото лице. Моля да приемете заключението на вещото лице.

След изслушване становището на страните, съдът намира, че представеното заключение на вещото лице е обективно, пълно и компетентно изготвено, че отговаря на всички поставени въпроси, касаещи изясняването на спора, поради което следва да бъде прието и приобщено към доказателствения материал по делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към доказателствата по делото заключението по назначената съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице инж. А. С..

С оглед представената справка-декларация от вещото лице инж. С., съдът счита, че следва да завиши депозита за вещото лице със сумата от 150,00 лв., като следва да се задължи ищеца да внесе 100 лева и ответника 50,00 лева, по депозитната сметка за вещи лица при РС-Чепеларе, в седмодневен срок от днешно съдебно заседание. След представяне на доказателства за внесен депозит, на вещото лице да се изплати възнаграждение в размер на 600 лева.

Предвид горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ЗАВИШАВА определеният за вещото лице депозит със сумата от 150 лева, като задължава ищцата да внесе сумата от 100 лева, а ответника - сумата от 50 лева по депозитната сметка за вещи лица, в седмодневен срок от днес.

На вещото лице да се изплати сумата от 600 лева, след представяне на доказателства за довносения депозит от страните.

Вещото лице беше освободено от съдебната зала.

Адв. Т.: Поддържам искането ни за изискване на преписката от Община Чепеларе.

Адв. П.: Не възразявам. Моля да ни бъде допуснат до разпит свидетел, който не водим в днешно съдебно заседание. Сметнах, че е необходимо първо да се изслуша вещото лице и да направим опит да постигнем някакво съгласие между страните, с оглед характера на делото, че не касае собственост, а едно ползване и поради тази причина не водим свидетеля. Чрез показанията на този свидетел ще установим функционалното ползване на избите и тавана, на така наречения навес или бетонна плоча, както и осуетяването на ползването от страна на ответника. Държа на разпита на свидетеля, в случай че не постигнем спогодба, поради което моля да ни дадете възможност в следващо съдебно заседание да водим свидетеля. Моля, на основание чл. 192 от ГПК, да задължите трето неучастващо по делото лице, Община Чепеларе, да представи заверено копие от одобрен архитектурен проект на жилищната сграда и други сгради или допълващо застрояване в УПИ ***- ***, кв. *** по плана на с. Х., като моля да ми определите срок за представяне на нарочна

молба по чл. 192 от ГПК.

Адв. Т.: Не възразявам по направеното искане. Относно искането за представяне на одобрения проект, моля също така Община Чепеларе да отговори дали е извършена поправка в така издаденото удостоверение по чл. 202 от ЗУТ за обект „Част от жилищна сграда”, намираща се в УПИ *** -***, кв. *** по регулационния план на с. Х., както е посочено в писмото, което представих днес. Водим допуснатия ни свидетел, който моля днес да бъде разпитан.

Адв. П.: Имайте предвид, че моето искане касае архитектурния проект за сградата, което може би е от 70-те години. Не възразявам да бъде разпитан допуснатия на ответника свидетел.

Съдът счита, че следва да уважи искането на ищцовата страна, като предостави възможност, в 7-дневен срок от днешно съдебно заседание, да представи молба по реда на чл. 192 от ГПК, с която да бъде изискано от Община Чепеларе заверено копие на архитектурния проект за сградите в УПИ ***, кв. *** по регулационния план на с. Х..

Следва да се задължи Община Чепеларе, в седмодневен срок от получаване на съобщението, да предостави информация дали е извършена поправка в така издаденото удостоверение по чл. 202 от ЗУТ за обект „Част от жилищна сграда”, намираща се в УПИ ***, кв. *** по регулационния план на с. Х., за което се сочи в изпратеното писмо изх. № 94-00-1780-001/24.01.2024 г. до Е. Д. К..

Водим от горното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРЕДОСТАВЯ възможност на ищцовата страна, в 7-дневен срок от днешно съдебно заседание, да подаде молба по реда на чл. 192 от ГПК, във връзка с искането за представяне от Община Чепеларе на одобрения архитектурен проект за сградите в УПИ ***, кв. *** по регулационния план на с. Х..

ЗАДЪЛЖАВА Община Чепеларе, в седмодневен срок от получаване на съобщението, да предостави информация дали е извършена поправка в така издаденото удостоверение по чл. 202 от ЗУТ за обект „Част от жилищна сграда”, намираща се в УПИ ***, кв. *** по регулационния план на с. Х., за което се сочи в издаденото писмо изх. № 94-00-1780-001/24.01.2024 г. до Е. Д.

К..

Съдът счита, че следва да уважи искането за събиране на гласни доказателства, като допусне при режим на довеждане в следващо съдебно заседание един свидетел за ищцовата страна.

Водим от горното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА при режим на довеждане един свидетел за ищцовата страна в следващо съдебно заседание.

Пристъпва се към снемане самоличността на водения от ответната страна свидетел, както следва:

Г.А. К. на ***, майка на ответника, без дела със страните по делото.

Съдът разяснява правата на свидетелката по реда на чл. 166 от ГПК.

Свидетелката К.: Желая да свидетелствам.

На свидетеля се разясни наказателната отговорност по чл. 290 от НК, същия обеща да говори истината.

Свидетелката К.: Къщата, за която се води настоящото дело се намира в горния край на с. Х.. Къщата е на два етажа. Построихме я с баща ми и със съпруга ми през 1973 г. Къщата има една изба, която е на половина на сградата, изкопана е, от която се влиза от вътрешната страна на къщата. За да се стигне до избата има врата затворена, стълбище надолу и се влиза в избата. От входа на първия етаж, в коридора и от там по стълбичка се влиза в избата. За да се влезе в избата трябва да се премине през коридора на първия етаж. Къщата има и таван. Мислехме, който притежава първия етаж, ще ползва избите, а който притежава втория етаж, ще ползва тавана. За да се стигне до тавана, трябва да се влезе през входната врата на втория етаж, през коридора, има врата и по стълба се качва на тавана. Всеки етаж е с отделен вход. За втория етаж се минава от горе, по плочата. Оставена е врата още при строежа и оттам се влиза. Този вход е направен още по време на строежа на къщата. Откакто Е. е закупила втория етаж, тя не може да има достъп до избите, защото трябва да влезе през входа, през коридора на първия етаж, през врата и тогава по стълбата да влезе към избата. Първият етаж е на внучка ми. На нея е дарен този етаж от майка ѝ и вуйчо ѝ. Към избата от втория етаж имаше стълбище надолу. Долу стълбището е преградено с тухли, за да не може да се

преминава през коридора на първия етаж. Тази врата е заградена от съпругът на внучка ми. Той го загради, след като вече внучка ми придоби този етаж. С. няма достъп до тавана, защото от първия етаж е заградено стълбището с тухли, по което стълбище можеше да се минава към тавана, но пак се преминаваше през коридора на втория етаж. За да влезе Е. на втория етаж, има изградена плоча и от нея си влиза през входа за етаж. Под плочата няма нищо, нещо като сайвант. Тъй като в имота от едната страна има денивелация, имаше подпорна стена и тази плоча стъпва на подпорната стена. Това пространство се е образувало между къщата, подпорната стена и старата плоча. Под плочата С. не го ползва, защото е едно такова място. След делбата не сме разделяли този сайвант – навес. Не сме имали в предвид цялата къща да я делим. Нямали сме уговорки кой, какво да ползва след делбата. При развода горния и долния етаж беше единия на съпруга ми, а другия на мен и по ½ ид.ч. от тавана и избата. Е., за да влезе във втория етаж, има пристройка – антре, понеже там беше оставена врата за втория етаж. Не бяхме направили още подпорната стена. Направихме я доста по-късно след строежа. Ние отвършихме първо втория етаж и влязохме там да живеем, заедно със съпруга ми. Не сме правили пречки С. да минава към първия етаж. Имам едно нещо, което искам да кажа. Тя минава през плочата, което е неприятно. Винаги се слушат стъпките, засичаме се, срещаме се. На нея входа си е от долната страна, има улица от страната и може да си направи врата и от там да влиза без да минава през нашата тераса. Има улица, която минава. Има оградна мрежа и може да се пресече мрежата и от там да минава, дори е по-удобно за нея. Пристройката – антрето го направихме веднага след като довършихме къщата, защото решихме да отвършим първо втория етаж и трябваше от там да влизаме. Не беше след развода. Ние живеехме преди да се разведем там. На втория етаж има прекарана вода. На първия етаж също има вода, защото там ни беше банята. Кухнята и банята бяха на първия етаж, бяха запазени с една вода. Делеше ги една стена. На втория етаж няма баня и тоалетна. Има кухня на втория етаж. Там има мивка и вода. Ние се изместихме да живеем в с. Н. и затапихме водата към втория етаж понеже замръзваше. В момента нямаме там вода. В с. Н. отидох да живея през 19** г. Не се живее постоянно на втория етаж в къщата, в с. Х., само понякога ходим. Етажът е годен за живеене и може да се живее в него. През последните 10 години сме приспивали във втория етаж. Е. също е оставала там. Първият етаж се

отремонтира след като го дариха на С.. След развода първия етаж остана на Г., бившия ми съпруг. Той почина преди *-* години, но не мога да кажа точно кога беше. Докато беше жив се опитваше няколко пъти да го продаде този етаж. След неговата смърт етажът остана на децата. Те не го ползваха. Караха ме да продам първия етаж. Г. беше сключил сделка, по която му бяха платили капаро и тази сума я беше похарчил, но тъй като децата не искаха да продаваме етажа, аз взех заем и платих капарото на купувача и така не се стигна до продажба. Докато ползвахме етажа се минаваше през тази врата и през плочата. Сега не е удачно да се преминава през тази плоча, защото се чуват шумовете, когато се преминава през нея. Ние ходим там. Под плочата, в така наречения навес, С. може да е оставила някакви материали, но без мое знание. Там слагахме само съчки и дърва, за да не са на дъжда и ги ползвахме за отопление. Там С. поставиха баластра, за да го ползват. Там няма нищо тяхно. Последно ходихме там преди една седмица. Под плочата, видях че има някакви оставени излишни неща там, на С., които не вършат за нищо. За да се влезе в избата, трябва да се наведе човек, защото избата е изкопана. Тя е направена, за да се оставят там зимнини, а не е за живеене. Избата е изкопана. Долу е земя. В избата не могат да се сложат обемни неща, защото е ниско. На тавана също не могат да се поставят обемни неща. По средата на тавана може да стои прав човек, но в краищата е ниско. От нормална врата се влиза към тавана.

Адв. П.: Нямам повече въпроси към свидетелката, моля да бъде освободена.

Адв. Т.: Нямам повече въпроси към свидетелката, моля да бъде освободена.

Свидетелката беше освободена от съдебната зала.

Адв. П.: На този етап нямам други доказателствени искания.

Адв. Т.: На този етап нямам други доказателствени искания.

Съдът счита, че делото не е изяснено от фактическа и правна страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

НЕ ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 05.03.2024 г. от 11,00 ч., за която дата и час ищцата С. Д. Х., уведомена в днешно съдебно заседание чрез адв. П.. Ответникът Е. Д. К., уведомена лично в днешно съдебно заседание и чрез адв.

Т..

Протоколът изготвен в съдебно заседание.

Заседанието приключи в 12,25 часа.

Съдия при Районен съд – Чепеларе: _____

Секретар: _____