

# ПРОТОКОЛ

№ 569

гр. Смолян, 31.10.2022 г.

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

Председател: Сийка Златанова

при участието на секретаря Сирма Купенова  
Сложи за разглеждане докладваното от Сийка Златанова Гражданско дело № 20215440100974 по описа за 2021 година.  
На именното повикване в 14:00 часа се явиха:

**Страните по делото редовно призовани.**

Ищцата Ю. К. се явява лично и с пълномощниците си адв. Р и адв. К, редовно упълномощени.

Ответникът С. К. не се явява. За него се явява адв. П, редовно упълномощена от преди.

Главно встъпилото лице Е. П. се явява лично и с адв. П и адв. Ш, редовно упълномощени.

Вещото лице К. налице.

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

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

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

**Адв. Ш** - 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**

**Адв. К** - Поддържам исковата молба. Оспорваме като неоснователна исковата молба подадена от Е. П. по подробно изложените съображения в отговора на исковата молба по главно встъпване. Удостоверението по чл. 202 ЗУТ, издадено от Община Б не отговаря на обективната действителност и моля съда да извърши косвен съдебен контрол по отношение на акта за обособяване на самостоятелни обекти. Не са налице условията за придобиване на

сочените от нея условия за придобиване на сочения от нея обект по давност. Оспорваме молбата от 02.02.22 г. и твърденията в нея, че част от движимите вещи, сочени от С. К. се намират в държане на доверителта ми. Моля съда да задължи С. К. да индивидуализира сочените от него движими вещи, а в случай, че не успее да го направи, съдът да прекрати производството в тази част.

**Адв. Р** - Поддържам изложеното от колегата. Действително по повод указания на съда ответника, който се е ползвал от възможността да иска включването в делбената маса на движимите вещи следва да уточни или да посочи техни индивидуализиращи белези – марка, модел, за да може валидно да бъде определен предмета на делбата. В отговор на това указание на съда с молба № 484/02.02.22 година ответникът е заявил, че не може да посочи марката и модела на ел.уреди, за което е направено искане за включването им в делбената маса, тъй като същите се намират при доверителта ми и тя държала документите за тяхната индивидуализация. Това твърдение е напълно неоснователно и невярно е. Отделно смятам, че страната, която прави това искане, нейна е тежестта да индивидуализира вещите. Ако разполагахме с тези документи, щяхме да укажем съдействие. Тъй като сме в етап на предварителни въпроси, конкретно за вещите, доколкото е възможно да се уточни кое за какво се отнася, ако съдът въобще приеме тази претенция за разглеждане ще направя някой уточнения. По докладите на съда по-късно ще изразим становище.

**Адв. П** – Говорили сме на последното заседание, че принципно сме съгласни за спогодба, но разговори не сме провели. Не сме обсъждали конкретни предложения. Ние сме изпратили по имейл на адв. Р четири предложения, но не сме получили отговор по нито едно от тях. Нямаме възражение да разгледаме и други варианти. До този момент не сме получили реални предложения от тяхна страна за прекратяване на делото по спогодба.

**Адв. Р** - Действително имам предоставени варианти за спогодба от адв. П, обсъдени с нейния клиент и предоставени още в периода на първото съдебно заседание. Също категорично смятам, че следва да се положат усилия за спогодба, също така съдействам за такава, категорично го декларирам. Днес също съм имала разговор с доверителта ми, отново сме обсъдили вариантите, представени от колегата П и ако не я устройва някой от тях да даде свои варианти. Категорично смятам, че има обекти за всички страни. Мисля, че повечето усилия трябва да се положат от самите страни. Адв. П е разработила варианти, аз също съм разработила, но страните са тези, които трябва да вземат решение. Възможно е нашите предложения да не се възприемат с доверие и затова предлагам съда да им разясни. Категорично смятам, че има база за спогодба, има и воля от наша страна.

**Адв. Ш** – С. К. днес не се явява заради заповедта, която му е издадена по 33ДН.

**Адв. П** - Доверителят ми се страхува да присъства днес, не сме сигурни в реакцията на ответната страна. Доверителят ми счита, че ще е по-спокоен, ако не се яви днес, именно заради заповедта.

**Адв. Р** - Независимо от обстоятелството, че не се явява С., самите ние като

колеги и с явилите се страни може да обсъдим варианти за спогодба.

**Адв. Ш** - Изострянето на отношенията е започнало още след развода между страните. Тези отношения обаче са продължили да се изострят чрез подаването на молбите за защита от домашно насилие и извеждане на ответника от къщата, която е обитавал, извеждането му по силата на съдебно решение. Когато на един човек е накърнена честта и достойнството, малко трудно би било да бъде склонен към постигне спогодба.

**Адв. Р** – Изострянето на отношенията между страните след развода не го оспорвам. Страните са в сериозна криза и тя се задълбочава, със заключване на вратите, спиране на тока и пр. Лично аз считам, че в един спор и двете страни имат вина.

**Адв. П** - В момента моя доверител живее при зет си З и дъщеря си Е. и всъщност дъщеря му ще му предаде всичко което обсъждаме днес, защото тя в момента живее с него.

**Ю. К.** - Аз предлагам първия етаж от къщата да остане за мен. Втория етаж, западната част да остане за С.. Останалото, както съда го раздели. Няма как двама разделени да живеем заедно. След 05.03.2023 г. С. ще се върне в къщата, изтичат 6-те месеца. Третия етаж и таванското помещение, предлагам да бъде разделено на половина. Къщата в с. Т предлагам да бъде разделена по един етаж, без да имам претенции за етажите. Първоначално къщата беше заключена, но сега чрез началника на полицията ми е оставен ключ за втория етаж. Стопанската сграда и сеновала предлагам на половина. Нямам претенции към която и да е от двете, съгласна съм което и да е. Колата Лада и ремаркетото също предлагам на половина. Електрическият култиватор също на половина.

**Е. П.** - Не съм съгласна с това, което предлага майка ми. Ние сме дали предложения, които адв. П е изпратила на пощата на адв. Р. Майка ми иска първия етаж от къщата в Б, но баща ми желае къщата в с. Т да остане само за него, къщата там е една. Брат ми беше изведен от къщата в с. Т, имаше ограничителна заповед преди три, четири години. След това родителите ми като се прибраха в Б, къщата в Т стоеше необитавана. Баща ми е спрял тока на къщата в с. Т, тъй като го е страх да не се запали. Втори и трети етаж в с. Б могат да го вземат по един, като на баща ми втория етаж, а третия за Ю.. Таванския етаж сме съгласни да се ползва при равни права, без да засяга моето обзавеждане. Първия етаж сме съгласни да остане на Ю..

**Адв. Р** - Предлагам днес да разпитаме вещото лице, а свидетелите следващия път. Ако се допуснат до разглеждане движимите вещи ще искам и други свидетели.

**Адв. П** - По отношение на исковата молба. В качеството си на пълномощник на С. К. заявявам следното: Оспорвам исковата молба по съображения, подробно изложени в отговора на исковата молба, които поддържам изцяло. Поддържам искането за допълване на делбената маса с движимите вещи, посочени в отговора. Поддържам и доказателственото искане, което сме направили в молба вх. № 484/02.02.2022 г. и тъй като чух становището на колегата, че те нямат документи, които могат да представят, за да индивидуализират движимите вещи, Ви моля да уважите искането ни за назначаване на Съдебно оценъчна експертиза, която след оглед на място да даде подробно описание и оценка на движимите

вещи, описани в отговора, така както съм го описала в тази молба. От името на Е. П., чийто пълномощник също съм и по отношение на исковата молба, подадена от Ю. К., заявявам, че оспорвам исковата молба в частта относно описанието на втория етаж, като твърдя, че това описание не е точно и че в момента, както вече сме ангажирали доказателства по делото, на втория етаж има два обособени самостоятелни обекти, за които има издадени проектни скици от Службата по Кадастър Смолян. Оспорвам първоначалната искова молба, в частта относно твърдението на ищцата за принадлежността на правото на собственост на Ю. К. върху цялата жилищна сграда в с. Б и изрично в частта относно заявеното от нея право на собственост върху целия втори етаж, като тук е мястото, където следва да кажа, че на това основание и с оглед на това оспорване сме предявили искова молба за установяване на собственост на единия от обособените на втория етаж обекти – западната част и сме направили искане същия този обект да се изключи от делбата. Нямам забележки по Доклад № 1. По отношение на исковата молба на Е. П. заявявам, че я поддържам изцяло и оспорвам отговора на исковата молба на Е. П., който отговор е подаден от първоначалната ищца Ю. К.. Оспорвам изцяло фактическите твърдения и всички юридически аргументи и съображения, изложени в нея. Изрично оспорвам твърдението на Ю. К., че Е. П. била ползвала западната част от втория етаж, единствено извършвайки търпими действия, като заявявам, че посочената съдебна практика в отговора е неотносима в конкретния случай. Също така неоснователно е възражението за нищожност, което преди малко също беше въведено с искане за косвен съдебен контрол на удостоверението, издадено на основание чл. 202 ЗУТ, като считам, че в случая не може и да става дума за такъв косвен съдебен контрол. Това удостоверение установява едно съществуващо фактическо положение, издадено е от компетентен орган по съответния нормативен ред и не създава права и задължения за страните. Оспорвам изрично констативния нотариален акт, който е посочен и приложен към отговора на исковата молба, а именно нотариален акт 19, том II, рег. № 2609, дело № 197/2022 година на Нотариус Н К, като правя искане за отмяна на тази констативен нотариален акт и подробно съм изложила писмено съображенията си. Основно отмяната на този констативен нотариален акт искам, тъй като той е вписан в службата по вписвания Смолян след образуване на настоящото дело и според мен е недействителен по отношение на страните по делото Освен това този констативен нотариален акт е вписан и след вписване на исковата молба на главно встъпило лице Е. П., която искова молба беше вписана на 09.05.22 г., а нотариален акт № 19 е вписан на 08.07.22 г., два месеца след това и аз твърдя, че съгласно чл. 114 б. „в“ ЗС този констативен нотариален акт е непротивопоставим на ищцата и моля да бъде отменен на осн. чл. 537 ал. 2 ГПК. Представям подробни съображения за отмяна на този нотариален акт, като считам, че това мое искане е допустимо, тъй като съгласно тълкувателно решение № 11/2013 г. на ОСГК на ВКС този констативен нотариален акт не се ползва с материално доказателствена сила, относно удостоверените в него обстоятелства. Нямам други възражения по доклада. Считам, че е допусната техническа грешка в площта на претендирания имот от Е. П., който е посочен с площ 84 кв.м., където в първоначално подадената искова молба площта е била толкова, но след представяне на скиците е видно, че площта е посочена 92.30 кв.м. Моля тази площ да бъде поправена.

**Адв. Ш** - Присъединявам се към казаното от адв. П по отношение на исковата молба на Е. П..

**Адв. Р** - Оспорвам като неоснователени твърденията в отговора на С. К. Моля много внимателно да преценявате изявленията на страните и техните процесуални представители. Впечатлена съм от участието на колегата П в две процесуални качества, като пълномощник ищец на главно встъпило лице и по искова молба и като ответник по подадена от нас искова молба. Направих справка в Закона за адвокатурата ал. 3, чл. 43 в която се казва: Адвокатът не може да представлява или защитава едновременно и двете страни по делото, както и да приема едно и също дело от едната и от другата страна последователно, освен когато страните нямат противоречиви интереси и са дали своето съгласие. Той не може да представлява или да защитава една от страните и тогава, когато по същото дело е давал съвети на другата страна. Когато един процесуален представител, в случая колегата П от името на Е. Пергелова е направила твърдения за право на собственост срещу лицето, което представлява в главното производство, недопустимо би било изявлението ѝ за признаване на тези твърдения в исковата молба по главно встъпване да бъдат приемани като валидни и действителни във връзка с преценка, те въобще не трябва да бъдат коментирани. Признанието като вид изявление, форма на процесуално действие по ГПК има някакво правно значение. За това Ви моля в бъдеще да прецените изявленията, които се правят и процесуалните действия, които се извършват. Оспорвам отговора на С. К., депозиран от името на адв. П, че той заедно с доверитЕ.та ми бил предоставил/дарил една от обособените части на втория етаж на дъщеря си Е.. ДоверитЕ.та ми не е прехвърляла, не е дарявала право на собственост на обособена част на втория етаж на своята дъщеря. Уточненията ми във връзка с тези твърдения са: Оспорваме да съществуват два самостоятелни обекта на втория етаж. Може да се обособи и да възникне един самостоятелен обект на собственост чрез преустройство, но когато от един обект правим два, то и двата обекта трябва да отговорят на изискванията на закона за самостоятелност. На втория етаж има само един санитарен възел, а не два, както се сочи в удостоверението и от вещото лице. На втория етаж няма изграден втори санитарен възел или баня, няма и техническа възможност да бъде изградено такова, защото за една баня има редица архитектурни изисквания. По отношение на движимите вещи, ние трябва да въведем в предмета на делото едно нещо, то да бъде предмет на установяване, тогава да събираме доказателства. Вещо лице сега да отиде и гледа какви вещи има, за да се попълнят фактическите им твърдения и да се въвежда предмет от вещо лице е недопустимо. Автоматична пералня Индезит е на салона на приземния етаж, не се държи от доверитЕ.та ми както се сочи в молбата. Плазмен телевизор LG е в стаята на доверитЕ.та ми, има само един телевизор. Хладилник с фризер по т. 3, твърдим, че фризер единствено има на салона. Електрическа печка с фурна, ние не знаем такава вещ да съществува. Аспиратор над електрическата печка действително има в нашата стая. Бормашина и ъглошлайф – такива вещи при нас няма, не знаем къде се намират, съществуват ли не съществуват ли не мога да кажа. Оспорваме иска в тази част. Оспорваме и съществуването на меден казан, поне доверитЕ.та ми не знае за такъв. Микровълнова печка има, но е развалена. Отоплителна

печка тип камина е при нас. Газова отоплителна печка не е при Ю., отдавна е счупена. Крачна шевна машина е при нас. При ответника има електрическа шевна машина. Отоплителни печки тип Чудо това семейство има две, едната е при нас. Ъглови легла, с ракла между тях действително са при доверитЕ.та ми. Спалня 1.40/2.00 м. действително има и е при ответника. Маса дървена, правена по поръчка с шест стола – масата е при С. и трите стола при него, а трите стола са при нас. Ъглов шкаф е при доверитЕ.та ми. Четирикрилния гардероб е разделен по две крила, двете при нас, двете при ответника. Бойлер Елдом 80 литра е в банята. Прахосмукачката по т. 20 е на коридора и не работи. Имаме и писмени доказателства, с които сме се снабдили въз основа на издадено съдебно удостоверение. Представям в оригинал, така както е получено писмо от 04.02.22 г. ведно с приложенията му с препис за колегите. Представям молба, която изпратихме през м.септември до ЕВН във връзка и с доказателства за изпращането по причина, че в имота в с. Т няма ток. Във връзка с оспорванията на колегите и исканията за отмяна на нотариалния акт, Ви моля да ни дадете възможност да се запознаем с тази молба и евентуално да изразим становище по нея в следващо съдебно заседание или в срок, даден ни от съда, тъй като ни е необходима справка със закона и цитираното тълкувателно решение. Наведеното в тази молба противоречи на първоначално изразеното становище, където не се оспорваше обема от права, поне на част от обектите. Може би да си уточни ответника, оспорва ли обема от права на  $\frac{1}{2}$  на доверитЕ.та ми. Смятам, че в допълнителното си определение бяхте изискали преписката по издаване на удостоверението по чл. 202 ЗУТ. Да се приемат тези доказателства, като се отрази становището ни за тяхното оспорване. Искане за одобряване проект за делба може да се направи със всички съсобственици.

**Адв. П** – Не възразяваме да се приеме проекта, който е представен съгласно съдебното удостоверение с изх. № Д-541/2//04.02.2022 г., същия е относим по делото. Считам за абсолютно неотнормимо второто доказателство – молбата на Ю. К. до ЕВН. Това е частен документ, оспорвам го. Този частен документ изхожда от ищцата и считам, че съдържа неверни факти и твърдения, а също така и тенденциозни такива и считам, че по никакъв начин няма да е относим към спора за делба по настоящото дело и моля да го върнете и да не го присъединявате към доказателствата по делото. По отношение казаното от колегата имам няколко реплики. Текста, който колегата цитира от Закона за адвокатурата.Позволила съм си да представлявам две страни, които имат против.качества, само и единствено защото техните интереси са непрворорпечиви. Освен това имам съгласието и на двете страни да ги представлявам именно във връзка с това, че те имат еднакви интереси по отношение на обекта, апартамент – западната част на втори етаж от къщата в с. Б, което изрично са ми го заявили и което изрично е посочено в отговора на С. К. в първоначалната искова молба. За да се избегнат всякакви съмнения в тази връзка, Ви моля да ми дадете възможност по настоящото дело да представя двата отговора от моя доверителя ми, които са подписани от мен, преподписани от него, с което ще бъде заявено изрично пред съда съгласието му с текста и със съдържанието. Изказа се мнение от колегата, че единствено възможния начин за обособяване от един обект да се образуват два, както

става въпрос за втория етаж затова било недопустимо на втория етаж да се обособи само един обект. В случая трябвало да се обособят или два обекта или тези действия били нищожни. Това са произволни тълкувания на колегата. Ние твърдим, че има обособен и отговарящ на изискванията един апартамент, за който претендира главно встъпилата по делото страна Е. П.. Дали и как са преценили да нанесат и извършат това нанасяне от съответните служби, считам че изобщо няма никакво значение, защото от значение е факта, който се потвърждава в това число и от вещото лице, че са налице всички законови изисквания и че обособения апартамент в западната част отговаря на всички законови изисквания за обособяване на самостоятелен обект. Дали останалата част от втория етаж ще бъде или не обособена като самостоятелен обект, то си е част от жилищната сграда, от страна на Е. нямаме никакви претенции. Относно движимите вещи заявявам, че са включени в този вид и този списък, поради желанието на представлявания от мен доверител К., като ще му предам днешните възражения и моля да ми се даде възможност да заявя дали поддържам иска за допълването на делбената маса с точно посочените движими вещи. До сега съм правила по други дела няколкократно искания за назначаване на СОЕ именно с такива задачи и не ми е отказвано.

**Адв. Р** - За днешно съдебно заседание водим един свидетел, но не се отказвам от втория поискан. Моля да ни бъде допуснат и трети свидетел за установяване на обстоятелството, съществуват ли и изобщо каква е годността на вещите. Право на ответната страна е да прецени дали днес да ангажира гласните си доказателства или да поиска да бъдат разпитани в едно съдебно заседание. Представям документ за собственост на имота в с. Т.

**Адв. П** - Оспорвам този нотариален акт на същите основания, на които съм оспорила констативен нотариален акт № 19. Считам същия за недействителен по отношение на С. К., като страна в делбено производство, тъй като това удостоверяване е направено след вписване на исковата молба за делба и не може да бъде непротивопоставимо по отношение на моя доверител, именно на това основание. Считам, че е недопустимо при заведено делбено производство да се издават констативни нотариални актове, за обстоятелства, които са предмет на делбеното производство и тъй като има вписана искова молба за делба през месец септември 2021 година, моля да отмените този нотариален акт на основание чл. 537 ГПК, тъй като според мен нарушава разпоредбата на чл. 114 б. „в“ ЗС, като вписан след исковата молба за делба.

**Адв. П** - Предлагаме двата два варианта: Двата етажа от къщата в с. Б – първи и трети за Ю., втори етаж от къщата в с. Б за С. и къщата в с. Т. Втория вариант е обратен – два етажа от къщата в Б за нас – втори и трети и къщата в Т, заедно с обора и навеса. Къщата в Т е с външна тоалетна.

**Адв. Р** – Има варианти, но следва да помислим.

**На основание чл. 146 ГПК съдът**

**О П Р Е Д Е Л И:**

**СЪОБЩАВА** доклада по делото, като съдът поддържа напълно определението, с

което на страните е съобщен проекта за доклад, разпределена е доказателствената тежест и се е произнесъл по доказателствените искания. Поддържа предварителния доклад, ведно с допълнението към него, като уточнява относно исковата молба на главно встъпилата Е. П. срещу основните страни по делбата, че площта на втори жилищен етаж на сградата в с. Б е 92.30 кв.м.

Съдът счита, че представената по делото удостоверение по чл. 202 ЗУТ не представлява индивидуален административен акт, подлежащ на самостоятелен или на косвен съдебен контрол. В случая се касае оспорване верността на същия, което оспорване страната вече е заявила с отговора по исковата молба на главно встъпилата страна Е. П. В този смисъл се съдържа и доклад в допълнителния доклад, като ищцовата страна която оспорва верността на съдържанието, може да ангажира доказателства във връзка с това оспорване. Що се отнася до движимите вещи въведени от ответника С. К. с отговора на исковата молба за делба, съдът счита за основателно възражението и въпреки, че е напъпил ответника в този смисъл и е дал изрично указание за това, същия не е въвел допълнителна индивидуализация на тези движими вещи, като не е въвел поне марка и година на производство. В този смисъл, съдът предоставя допълнителна възможност за уточнение на описаните в отговора на исковата молба от ответника С. К. движими вещи в общо 20 точки, като посочи марка за всяка една от вещите, тези които съответно имат или направи допълнително описание за тези които нямат марка, пример ъгловите легла с конкретни размери, както и да посочи годината на закупуване на движимите вещи, тъй като до този момент тези вещи не са приети с определение на съда като част от делбената маса.

**ДОПЪЛВА** доклада по делото с заявеното оспорване от страна на С. К. и Е. П. на представения от ищцата с отговора на исковата молба на Е. П. нотариален акт № 19/08.07.22 г., като счита същия за относително недействителен, тъй като е издаден след вписване на исковата молба, предявена от Е. П. и е непротивопоставим на Е. П. на основание чл. 114 б. „в“ ЗС за втория етаж от сградата. С. К. и Е. П. правят искане за отмяна на посочения нотариален акт.

**Адв. П** - В този констативен нотариален общо е описана сградата, не се разделя на обекти, а моя доверител също е направил възражение с отговора, че част от тази сграда е обособена в самостоятелен обект, където никъде не личи в този нотариален. В този нотариален акт описанието на цялата сграда е общо.

**Адв. Р** – Представям и моля да приемете нотариален акт за собственост на недвижим имот № 91, рег. № 3246, дело №267/24.08.22 г..

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** нотариален акт за признаване право на собственост върху недвижими имоти на основание възмездно придобиване по време на брака и прекратена поради развод съпружеска имуществена общност № 91, том II рег.№3246, дело № 267 от 2022 година.

**ДОПЪЛВА** доклада по делото с възражението на С. К. и Е. П. за недействителност на нотариален акт № 91, рег. № 3246, дело №267/24.08.22 г., представен



в днешно съдебно заседание относно жилищната сграда в с. Т, както и селскостопанската сграда в с. Т по същите съображения, развити в депозираната писмена молба, а именно, че нотариалния акт е съставен в рамките на настоящото производство и то след вписването, както на исковата молба по съдебната делба, така и на исковата молба от Е. П..

**По доказателства съдът**

**О П Р Е Д Е Л И :**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** представения с писмената молба на Е. П. – копие на удостоверение за сключен граждански брак № 102430/19.05.1998 г., постъпилата преписка от Община Б съдържаща заявление за издаване на удостоверение по чл. 202 ЗУТ, удостоверение по чл. 202 ЗУТ, проект за доброволна делба по чл. 202 ЗУТ, обяснителна записка, удостоверение за проектантска правоспособност, схема за разпределение на втори жилищен етаж от сграда в УПИ V кв. 78 по ПУП на с. Б, община Б, ЗП 178,4 кв.м., заповед № 79/22.05. на Община Б, договор за отстъпено право на строеж, допълнителни условия към договора, протокол № 42 за определяне на строителна линия и ниво с. Б 1991 г., разрешение за строеж № 42/10.01.1991 г., както и представените в днешно съдебно заседание преписка на Общинска администрация Б с изх. № Д 541/2/04.02.22 г. за предоставяне на строителни книжа, съдържаща заверени копия на удостоверение за идентичност от 27.03.2019 г., удостоверения по чл. 202 ЗУТ, проект за доброволна делба по чл. 202 ЗУТ за обект архитектурно заснемане на триетажна жилищна сграда с цел доброволна делба в УПИ V кв. 78 по действащия ПУП на с. Б-Оряховец, община Б, обл. Смолян, скица на сграда № 15-893873/30.11.2018 г., скица на поземлен имот № 15-881898/27.11.2018 г., разрешение за строеж № 42/10.01.1991 г., протокол № 42 за определяне на строителна линия и ниво, договор за отстъпване право на строеж върху държавен недвижим имот от 10.01.1991 г, допълнителни условия към договора, заповед № 79/22.05., обяснителна записка, застрахователна полица № 212218224000010/08.10.2018 г., схема за разпределение на първи жилищен етаж от сграда в УПИ V в кв. 78 по ПУП на с. Б, община Б ЗП 115 кв.м., схема за разпределение на втори жилищен етаж от сграда в УПИ V в кв. 78 по ПУП на с. Б, община Б ЗП 178 кв.м., схема за разпределение на трети жилищен етаж от сграда в УПИ V в кв. 78 по ПУП на с. Б, община Б ЗП 166 кв.м..

Що се отнася до молбата на Ю. Ка до ЕВН, съдът счита същата за неотнормима по делото тъй като това писмено доказателство не засяга владението на сградата в с. Т в минало време, тъй като тази молба е от 03.10.22 г. и затова

**О П Р Е Д Е Л И :**

**НЕ ПРИЕМА** молбата на Ю. К. до ЕВН и връща същата на ищцата.

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

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

**НАПОМНИ** се за отговорността на вещото лице по чл. 291 НК и същото обеща да каже истината.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.** - Поддържам представеното заключение. На стр. 1 в раздел 3 съм допуснала техническа грешка, като съм записала след справка в Община Чепеларе, моля да се чете Община Б. Като първо коментирам обекти по документи и обекти след оглед на място. Както съм записала при огледа на място на жилищната сграда в с. Б какво съм установила за втория етаж в жилищната сграда достъпа е самостоятелен, от дворното място. Етажа се състои от вътрешна стълбищна клетка и два обособени обекта, с два самостоятелни входа, намиращи се на площадката, с която има директен достъп от дворното място. Единия обект се състои от коридор, две стаи, кухня, сервизно помещение и тераса, с изпълнени довършителни работи и годен за обитаване и това е западната половина на втория етаж. Източната половина на втория етаж – състояща се от коридор, две стаи и кухня, преходна от едната стая, две тераси. Това е на място. Съгласно издаденото от Общинска администрация Б, удостоверение по чл. 202 ЗУТ от 20.04.22 г. е вписано че в него има нанесени два санитарни възела, но на място единия санитарен възел не е изпълнен. Стълбищни рамена от втория етаж към първия етаж няма, тъй като стълбищната клетка започва от нивото на втория етаж. Дървата са под стълбищното рамо. Тоалетната с банята е предвидена да се изпълни в това пространство в стълбищното рамо, което е скосено. От тези един и 1.40 м. започва следващото рамо, което е също наклонено за да се стигне до 2.80 м. и се получава едно пространство, като тавана не може да бъде хоризонтален, а е наклонен. Това е по проект, не е изпълнено на място и затова имам снимки, от които се вижда, че не е изпълнено на място, нито като помещение, нито като инсталация. Направени са снимки, от които се вижда, че тоалетна и баня не са изпълнени по проекта. Сравнявайки разпределението на първи и втори жилищен етаж на сградата, предполагам, че означената тоалетна и баня на първия етаж, ще попадне в частта, означена като „не се копае“. Четейки дословно документите, гледайки проектите е предвидена баня. Проект е чертежи, по които се изгражда една сграда или ако се тръгне да се преустройство гл.архитект трябва да одобри проект. Гледайки удостоверението по чл. 202 от 2019 година на този втори етаж има начертани две бани с тоалетни. По този проект достъпа до тези две бани се осъществява от едно общо помещение, от площадката междинната да се влезе в един коридор, от там е достъпа за едната баня в източната половина. С проекта от 20.04.22 година до банята и тоалетната следва да има достъп от спалнята, а не от стълбищната площадка. На място тази баня не е изградена, няма ги зидовете, няма врата. Има стълбищно рамо, междинна площадка и друго стълбищно рамо. Разделителните стени между самостоятелни обекти в сградата трябва да са с дебелина 25 см. На място има изградена стена от итонг. Проекта предвижда такава стена от 10 см. Това според мен не е допустимо, но главния архитект го е одобрил така. В жилища трябва височината в баня да е 2.80 конструктивна, което 2.70 светла височина. При преустройства се предвиждат и някакви отклонения в зависимост от каква конструкция е сградата. При преустройство тази височина може да се намали, но това пак е по проектно разрешение. Достъпа до третия е само от стълбищната клетка и от входа. Има неписано правилно, че не може да се изгради баня върху спалня, с цел вертикално преминаващи инсталации, но могат да минат от другата страна на зида на тази спалня. В една сграда ВиК мрежата се развежда хоризонтално, само вертикалните клонове за

отвеждане на мивки и канализация трябва да минават вертикално, без чупки. Не е невъзможно банята да бъде изградена до спалня. Много подробно съм описала дефиницията за самостоятелен обект от ЗКИР, дефиницията за жилища от ЗУТ, като и двата обекта на нивото на втория етаж не отговарят в пълен обем на изискванията на чл. 40 ЗУТ за това, че нямат обособено складово помещение. Фактически западната част, както съм записала в заключението и в констативно съобразителната част – западната част отговаря на изискванията на самостоятелен обект по ЗКИР, но от ЗУТ не отговаря напълно, защото няма предвидено складово помещение. По ЗУТ не отговаря изцяло на изискванията. Източния обект, както е на място, както е описан фактически няма изпълнени довършителни работи, има само самостоятелен вход, може да бъде самостоятелен обект, но не отговаря на изискванията на чл. 40 ЗУТ, защото в момента на огледа няма складово помещение, няма и сервизни помещения. Чл. 40 ал. 1 ЗУТ коментира и дава определение какво трябва да има най-малко всяко жилище. Това е жилищна сграда и за това съм записала чл. 40. Ако продължим да четем надолу чл. 40 казва, че складовото помещение може да бъде както на нивото на жилището, така и на приземен етаж, така и в подпокривното пространство. На място подпокривното пространство е едно общо пространство, заключено между плочата и покрива. Не са изпълнени и дори обособени от архитекта там складови помещения. Това подпокривно пространство, ако трябва да сме точни трябва да бъде за цялата сграда. Ако там ще се разполагат складови помещения, трябваше да бъдат направени, да имат светли площи и да бъдат предадени към всеки от етажите. Идеалната част за това е идеална, защото няма реална. Подпокривното пространство е общо и се отнася за трите жилищни етаж. В община Б не можах да намеря първоначалния проект. Това което са направили колегите не е обособяване. Има зидове без прозорци, има покривна конструкция, която е обща. Може да се обособят, ако се предвидят за всеки от етажите складови помещения в подпокривното пространство. Височината на подпокривното пространство е повече от два метра в средата, но не съм я мерила. В подпокривното пространство складовите помещения могат да бъдат с наклонени тавани. Идеалните части да идеални и не се записват като реални кв.м., защото не могат да се определят реално. Изчислила съм идеалните части на база застроените площи на първи и втори жилищен етаж, но не и на складовите помещения, които не са предвидени. Не е допустимо два различни самостоятелни обекта да имат едно общо складово помещение. И по проект и на място не установих складови помещения, не са уточнени, не са предвидени в проекта по чл. 202 ЗУТ, не са изпълнени. До подпокривното пространство има достъп от стълбището и то може да се използва, но трябва да е обособена съответна реална площ, за да може да бъде предадено към съответния самостоятелен обект в сградата. В източната част на втория етаж в този обект не са изпълнени настилки, облицовки, мазилки. Мисля имаше някаква крушка, но дали беше прекарана както трябва инсталация и ВиК не мога да си спомня дали в кухнята имаше нещо. Този обект не е годен за обитаване, отделно банята и тоалетната не са изпълнени. По първоначалния проект кухнята в източната половина на втория етаж е предвидена за спалня. На място къщата отвън измазана, но тази част има само дограма, няма настилка, облицовки. Има монтирани врати, но те не са боядисани, таблени врати.

**Адв. Р** - Нямам въпроси към вещото лице, да се приеме заключението.

**Адв. П** - Също нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

**Адв. Ш** - Да се приеме заключението, нямам въпроси към вещото лице.

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** заключението на вещото лице, ведно с приложените три броя снимки от вещото лице, като на вещото лице се изплатят 600 лв. от внесения от страните депозит.

**Адв. П** - Моля да ми бъде дадена възможност евентуално да поставим допълнителни въпроси към СТЕ. В случай, че не постигнем спогодба, моля свидетелите на двете страни да бъдат разпитани в едно съдебно заседание.

**Адв. Ш** - Също моля свидетелите на двете страни да бъдат разпитани в едно съдебно заседание.

**Адв. Р** - Моля да ни бъде дадена възможност да обсъждаме варианти за спогодба, каквито няколко се предложиха от двете страни. Свидетелите не възразявам и моля да бъдат разпитани в едно съдебно заседание.

Съдът счита делото за неизяснено от фактическа страна. От една страна в днешно съдебно заседание и двете страни отправиха предложение за спогодба относно иска за съдебна делба помежду си, като следва да бъде предоставена възможност на страните да обсъдят предложенията си и евентуално да се обединят върху някое от тях и окончателно решат спорната съсобственост.

В случай, че страните не успеят до следващо съдебно заседание да постигнат спогодба, то предоставя възможност да формулират допълнителни задачи към СТЕ, както и следва да бъде предоставена възможност на ищцовата страна да вземе становище във връзка с оспорванията на ответника С. К. и главно встъпилото лице Е. П. във връзка представените и приети в днешно съдебно заседание нотариални актове, изготвени в хода на процеса за сградата в с. Б, жилищната сграда и стопанските постройка в с. Т. Съдът счита за основателно и искането разпит на допуснатите свидетели да бъде извършен в едно съдебно заседание, тъй като днес отсъства един от свидетелите на ищцовата страна и затова

### **О П Р Е Д Е Л И:**

#### **НЕ ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.**

**ДАВА** възможност страните да обсъдят варианти за спогодба.

**ДАВА** възможност страните да формулират в допълнителни писмени молби доп.задача към СТЕ.

**ДАВА** възможност на ищцовата страна да вземе становище във връзка с оспорванията на двата нотариални акта.

**ДАВА** възможност на страните в следващо съдебно заседание да водят допуснатите им свидетели.

**Отлага и насрочва делото за 08.12.2022 г., 13:30 ч., за когато страните се считат**

редовно призовани

**Протоколът изготвен в с.з.**

**Заседанието закрито в 16:45 ч.**

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

**Секретар:** \_\_\_\_\_