

# РЕШЕНИЕ

№ 176

гр. София, 18.05.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, III ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на първи декември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Евгения Т. Генева

Членове: Георги Ст. Мулешков  
Ваня Н. Иванова

при участието на секретаря Цветанка П. Младенова Павлова  
като разгледа докладваното от Георги Ст. Мулешков Въззивно гражданско дело № 20211800500655 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл.258 и сл. ГПК.

Ишците Ц. В. Ц. и М.В. Ц. обжалват Решение № 260015 / 13.07.2021 г. по гр. д. № 164 / 2019 г. на Етрополския районен съд, с което искът им с правно основание чл.32, ал.2 ЗС, предявен срещу С. Х. Й., е бил отхвърлен.

Развиват доводи за неправилност на обжалваното решение поради:

- съществено нарушение на съдопроизводствените правила – наличието на основания за отвод на вещото лице, изготвило експертизата;
- нарушение на материалния закон – неотчитане на нормативното единство между самостоятелен обект в сграда и прилежащите идеални части от общите части на сградата;
- необоснованост – неправилна оценка на доказателствата относно статута на приземния етаж като обща част.

С отговора по чл.263, ал.1 ГПК въззиваемата страна оспорва жалбата с насрещни аргументи, които са били развити и пред първата инстанция.

Софийският окръжен съд, за да се произнесе, съобрази следното:

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259, ал.1 ГПК и е допустима. С нея се обжалва валидно и допустимо решение на първоинстанционен съд.

Предмет на делото е разпределението на ползването на приземен етаж от жилищна сграда, изградена в общински поземлен имот въз основа на

отстъпено право на строеж. Строителните книжа са били одобрени през 1989 г., като не се спори, че строителният процес е продължил повече от 10 години. Към 02.02.2005 г. къщата е била изградена в груб строеж (представено удостоверение от същата дата на Община Е.). С реализирането на правото на строеж ответницата С.Й. и съпругът ѝ В.Й. са придобили правото на собственост върху сградата в режим на СИО.

Съгласно строителните книжа къщата е била проектирана като масивна еднофамилна жилищна сграда с два етажа и приземен етаж. Приземният етаж е бил предвиден да обслужва жилищната част на къщата. В него са били проектирани лятна кухня, работилница, котелно, противорадиационно укритие (ПРУ), коридор, стълби, клозет и мокро помещение. Къщата обаче не е била изградена съгласно архитектурния проект. Още по време на строежа двата жилищна етаж са били обособени като две самостоятелни жилища със самостоятелен вход, повече от едно жилищно помещение, кухня, баня-тоалетна и складово помещение в съответното жилище (чл.40, ал.1 ЗУТ).

На 16.02.2005 г. В. и С. Й. са дарили на сина си Х. В. Ц. първия жилищен етаж от двуетажната масивна жилищна сграда, изградена в груб строеж, ведно с припадащото се право на строеж върху общинското място. В нотариалния акт не е било споменато нищо за общите части на сградата, нито за приземния етаж.

На 16.03.2012 г. Х. Ц. е дарил обратно на майка си С.Й. имота, предмет на нотариалния акт от 16.02.2005 г., а именно първи жилищен етаж от двуетажна масивна жилищна сграда, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от съответното право на строеж върху имота.

Междувременно с решение от 20.03.2007 г. по гр. д. № 275 / 2006 г., влязло в сила на 06.04.2007 г., Етрополският районен съд е обявил за окончателен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 10.10.2006 г., по силата на който В.Й. и С.Й. продават на Ц. В. Ц. втория етаж от двуетажната масивна жилищна сграда, изградена в груб строеж върху общинско място, ведно с припадащото се право на строеж. В съдебното решение не са били посочени идеалните части от общите части на сградата. Не е бил упоменат и приземният етаж.

Не се спори, че ищецът Ц.Ц. е син на ответницата С.Й. и на В.Й. (свидетел по делото). Не се спори, че ищите Ц.Ц. и М. Ц. са придобили правото на собственост върху втория жилищен етаж по време на брака си в режим на СИО (представено удостоверение за сключен граждански брак от 12.05.2001 г.) Не се спори, че към момента на приключване на устните състезания в производството по чл.19, ал.3 ЗЗД вторият етаж е представлявал самостоятелно жилище, като това обстоятелство се установява и от удостоверение от 25.10.2006 г. на Община Е..

На 11.03.2016 г. въз основа на съдебното решение от 20.03.2007 г. ищите са се снабдили с констативен нотариален акт за собственост върху втория жилищен етаж със застроена площ 99,88 кв. м, заедно със съответните

идеални части от приземния етаж, от общите части на сградата и от правото на строеж. Ответницата е оспорила нотариалния акт досежно удостовереното в него право на собственост върху приземния етаж с твърдения, че поради промененото му предназначение и характеристиките му на самостоятелен обект, а не на обслужващ двата жилищни етажа, той е останал в собственост между нея и съпруга ѝ.

В исковата молба ищите твърдят, че до м. април 2019 г. са ползвали лятна кухня и мокро помещение, където са съхранявали свои лични вещи. По архитектурния проект и съдебно-техническата експертиза това са помещения № 1 и № 8. Твърдят, че са ползвали и коридор с отделна врата за влизане в помещенията, като очевидно това е коридор № 5 по архитектурния проект. В съдебно заседание пред въззивния съд те уточняват, че са ползвали помещения № 1 (лятна кухня), № 8 (мокро помещение), № 7 (клозет) и № 4 (ПРУ), както и коридор № 5, който е със самостоятелен вход от двора. В отговора на исковата молба ответницата признава, че като собственик на приземния етаж (заедно със съпруга си) е била предоставила на ищите ползването на мокрото помещение и на ПРУ, като това са помещения № 8 и № 4 по архитектурния проект и експертизата. Няма изрично признание от страна на ответницата за предоставено ползване на лятната кухня (№ 1) и клозета (№ 7).

От показанията на свидетелите М. П. и Г. М.-Н. се установява, че в продължение на няколко години ищите са ползвали приземния етаж, където са съхранявали детско колело, маси и столове, кашони с дрехи и играчки. Съхранявали са и тухли за обособяването в приземния етаж на стая за голямата им дъщеря. Свидетелката П. сочи, че ползването е било налице към лятото на 2013 г. Свидетелят Х. Ц. отрича в показанията си, дадени на 27.02.2020 г., ищите да са ползвали приземния етаж, но непосредствено след това свое изявление заявява, че брат му е започнал да внася багаж там преди 5-6 години, както и че ищецът е разполагал с ключ. В неустановен момент преди предявяването на иска тухлите били изхвърлени на двора от свидетелите В.Й. и Х. Ц., което е видно от показанията им. Според свидетелите П. и М.-Н. в приземния етаж се намира хидрофорната помпа, като няма спор, че нейното предназначение е да осигурява нужното налягане във водопреносната система на сградата.

От показанията на свидетелите Й. и Ц., преценени в съвкупност със съдебно-техническата експертиза и устните разяснения на вещото лице в съдебно заседание, се установява, че дори към настоящия момент архитектурният проект досежно приземния етаж не е реализиран. Не са изградени всички предвидени в проекта преградни стени. Установява се обаче с експертизата и с показанията на всички свидетели, включително и с кореспондиращото признание на ответницата в отговора на въззивната жалба, че част от приземния етаж се ползва като тоалетна, баня и съблекални за фитнес, стопанисван от свидетеля Х. Ц. и разположен в съседната къща-близък. Това са помещения № 2 и № 3 по архитектурния проект

(работилница и котелно). Към настоящия момент входовете за тях са откъм фитнеса, тоест откъм съседната къща, а предвидените по проекта входове от коридора на процесния приземен етаж са затворени с гипсокартон.

Установява се с експертизата, че при строежа на сградата площта на приземния етаж е била увеличена в отклонение от архитектурния проект от 101,48 кв. м на 112,80 кв. м. Двете разширения са на север от котелното и от мокрото помещение.

Не се твърди отделни помещения по архитектурния проект да са били придадени към етажите като складове или мазета при възникването на етажната собственост (чл.37 ЗС).

При така установените релевантни факти първият съществен спорен въпрос е за правното значение на непосочването на общите части в титула за собственост на ищите, тоест в съдебното решение от 20.03.2007 г. по чл.19, ал.3 ЗЗД. Този въпрос е относим и към непосочването на общите части в нотариалния акт от 16.02.2005 г., с който В. и С. Й. са дарили на сина си Х. Ц. първия етаж от сградата.

В съдебната практика не съществува съмнение, че идеалните части от общите части на една сграда в режим на етажна собственост се прехвърлят заедно със съответния самостоятелен обект, към който те принадлежат. Без значение е, че общите части не са посочени в титула за собственост, тъй като те представляват принадлежност по смисъла на чл.98 ЗС и винаги следват главната вещ (Решение № 812 от 06.11.1998 г. на ВКС по гр. д. № 391/98 г., г.о., Решение № 30 от 11.04.2022 г. на ВКС по гр. д. № 2603/2021 г., II г.о.) От момента на възникване на етажната собственост към всеки самостоятелен обект по силата на закона преминават и съответните идеални части от общите части, определяеми по императивното правило на чл.40, ал.1 ЗС. Това е така, защото законът презюмира необоримо, че всяко разпореждане със самостоятелен обект включва и разпореждане с прилежащите му идеални части от общите части, щом сградата е в режим на етажна собственост (чл.98 вр. чл.38 ЗС).

Вторият съществен спорен въпрос е дали процесният приземен етаж представлява обща част на сградата, респ. дали ищите като собственици на самостоятелен обект в режим на етажна собственост притежават права и върху приземния етаж. Спорът е породен не само от непосочването на общите части в съдебното решение по чл.19, ал.3 ЗЗД от 20.03.2007 г., но и от намерението на ответницата С.Й. и свидетеля В.Й. като първоначални изключителни собственици на сградата да запазят за себе си правото на собственост върху приземния етаж и да го обособят като жилище.

Етажна собственост е налице, когато етажи или части от етажи в една сграда принадлежат на различни правни субекти (чл.37 ЗС). Тази норма определя момента на възникването на етажната собственост – придобиването на самостоятелен обект в сградата от лице, различно от едноличния собственик на сградата. В случай, че всички обекти в сградата са съсобствени

между едни и същи лица (в режим на СИО или в обикновена дялова съсобственост), етажната собственост ще възникне от момента на придобиване на изключителното право на собственост върху самостоятелен обект от съсобственик или от трето лице. Преди учредяването на етажната собственост с придобиването в изключителна индивидуална собственост върху самостоятелен обект от съсобственик или от трето лице, липсва етажна собственост и не може да става въпрос за общи части като принадлежност към самостоятелните обекти в сградата.

В Решение № 280 от 18.03.2014 г. по гр. д. № 1718/2013 г. на ВКС, I г.о., е дадено тълкуване, че общите по предназначение части е възможно да не бъдат общи на всички етажни собственици, ако такова предназначение не им е било дадено или ако то би се отменило. Тъй като за учредяването на етажна собственост не е необходим специален акт, от значение е моментът, в който съответното предназначение е било придадено. Когато това е станало преди отделните самостоятелни обекти да са разпределени в изключителна собственост между различни съсобственици, т. е. преди възникването на етажната собственост, меродавно за приобретателите на тези обекти е предназначението, което е било придадено по волята на едноличния собственик на сградата.

Това тълкуване се поддържа и в Решение № 40 от 25.03.2016 г. по гр. д. № 4994/2015 г. на ВКС, II г.о. Според него при определяне дали даден елемент от сграда в режим на етажна собственост е със статут на обща част, или не е, и дали може да се притежава в индивидуална собственост, следва да се има предвид неговото предназначение да служи за задоволяване на общи нужди на етажните собственици с оглед строителните книжа или след извършено преустройство от собственика (съсобствениците) на сградата. Меродавният момент към който се преценява статутът е момента на възникване на етажната собственост. Обстоятелството дали елемент от сградата съставлява самостоятелен обект и дали е заснет като такъв в кадастралната карта, е без правно значение при преценка статута му на обща част, тъй като и самостоятелни обекти – например изрично посоченото в нормата на чл.38, ал.1 ЗС портiererско жилище – могат да бъдат общи по предназначение части, щом са предназначени да обслужват общи нужди на етажните собственици. По-нататък в посоченото решение на ВКС е разяснено, че при определяне статута на част от сграда като обща част е релевантно съгласно чл.38 ЗС единствено предназначението на съответната част към момента на възникване на етажната собственост. След възникването на етажната собственост предназначението на такава обща част може да бъде променено и същата да се придобие в индивидуална собственост само по общо съгласие на всички съсобственици. Разяснено е също така, че промяната на предназначението на самостоятелен обект, предвиден за обща част, може да стане с предприемането на юридически действия по промяна на предназначението или с фактическото преустройство на обекта, с което му се придава друга функция, а не такава да обслужва нуждите на всички

съсобственици или само на част от тях (в хипотезата на чл.38, ал.2 ЗС).

По настоящото дело няма спор относно общите части по естеството си (такива, които не могат да имат друго предназначение – основи, външни стени, покрив, водосточни тръби, главните канализационни и водопроводни инсталации и др.) Спорът е изключително дали приземният етаж представлява обща част по предназначение (да обслужва всички собственици).

Според доказателствата по делото етажната собственост е възникнала на 16.02.2005 г. по волята на изключителните собственици на сградата С. и В.Й.и с извършеното от тях дарение на първия етаж в полза на сина им Х. Ц.. Това е и меродавният момент за преценка характера и естеството на процесния приземен етаж. Той не е могъл да има характер на обща част преди 16.02.2005 г., доколкото до тази дата не е съществувала етажна собственост, в чийто контекст само е мислимо понятието обща част.

Установява се, че отделните помещения в приземния етаж са били предназначени по архитектурен проект за обслужват цялата сграда. Етажната собственост е била учредена, когато сградата е била изградена в груб строеж. Към този момент предназначението на приземния етаж или на отделни помещения в него не е било променено от едноличните собственици на сградата нито с предприемането на юридически действия (изменение на архитектурния проект), нито с предприемането на фактически действия (преустройство, което да придава друга функция на приземния етаж или на отделните помещения, различна от тази да обслужват двата жилищни етажа). Отпадналата необходимост от котелно и ПРУ и фактически промененото предназначение на работилницата и на котелното са последващи, поради което тези проектни помещения не са били лишени от характеристиката си на общи части към момента на възникване на етажната собственост.

Следователно доказателствата по делото сочат по категоричен начин, че при възникването на етажната собственост приземният етаж е имал характер на обща част по предназначение. Това означава, че с извършеното дарение на първия жилищен етаж и с продажбата на втория жилищен етаж са били прехвърлени и съответните идеални части от приземния етаж като неотделими от вещното право на собственост върху двата самостоятелни обекта.

Без значение е намерението на първоначалните собственици В. и С. Й. да обособят жилище за себе си в приземния етаж, защото неговото предназначение не е било променено нито фактически, нито юридически при учредяването на етажната собственост. Отделен е въпросът, че предназначението на приземния етаж, който е изграден на кота (-2,45), не може да бъде променено на жилище, тъй като жилищата се изграждат в надземните етажи на жилищната сграда (чл.38, ал.1 ЗУТ; Решение № 585 от 06.11.2003 г. по гр. д. № 248/2003 г., I г.о. на ВКС).

Без значение е, че вещното лице определя работилницата (№ 2 по

архитектурния проект) като самостоятелен обект, което обстоятелство не се установява по делото. Тя е била предназначена да обслужва жилищната част на сградата и това нейно предназначение не е било променено при възникването на етажната собственост на 16.02.2005 г. Архитектурният проект предвижда работилницата да е само едно от помещенията в еднофамилната жилищна сграда, а не самостоятелен обект на правото на собственост. Дори да се приеме противното, то следва да се посочи, че и самостоятелни обекти на вещни права могат да бъдат общи части, щом същите са предназначени за задоволяване на общи нужди на етажните собственици с оглед строителните книжа или след извършено преустройство от собственика преди възникване на етажната собственост (Решение № 40/25.03.2016 г. по гр. д. № 4994/2015 г. на ВКС, II г.о.)

Без значение е, че вещното лице определя лятната кухня (№ 1 по архитектурния проект) като допълващо застрояване, тъй като според нормативната уредба допълващото застрояване се изгражда в урегулирания поземлен имот извън обектите на основното застрояване (чл.20 – чл.21 ЗУТ, чл.41 и сл. ЗУТ) Освен това допълващото застрояване няма самостоятелно юридическо битие, а представлява принадлежност към сградите на основното застрояване. Същественото в случая е, че при възникването на етажната собственост предназначението на лятната кухня да обслужва жилищната част на сградата, не е било променено.

Без значение за иска по чл.32, ал.2 ЗС е дали след възникването на етажната собственост предназначението на отделни помещения в приземния етаж (работилницата и котелното) е било фактически променено чрез предоставянето им за ползване на лице, което не е етажен собственик, с цел обслужване на негов търговски обект в съседна сграда. Касае се за търпими действия, които не изключват правата на етажните собственици върху приземния етаж като обща част на сградата.

Не се установява ответницата да е придобила по давност правото на собственост върху приземния етаж (предвид въведено с отговора на исковата молба възражение), тъй като липсват доказателства тя да е осъществявала лично или чрез друго свое фактическа власт върху целия приземен етаж в продължение на повече от 10 години.

С оглед изложеното въззивната инстанция намира, че искът по чл.32, ал.2 ЗС е доказан по основание.

По отношение размера на идеалните части от общите части на сградата, при които следва да бъде извършено разпределението, съдът приема следното:

Идеалните части не са били посочени в абсолютно число в нито един от титулите за собственост. Няма твърдения и данни те да са били изчислявани по реда на чл.40, ал.1 ЗС при учредяването на етажната собственост. Няма данни за стойностите на двата жилищни етажа, като разликата в площта (143,36 кв. м за първия етаж и 99,88 кв. м за втория етаж) сама по себе си не е

индикатор за различна стойност на двата обекта, респ. че първият етаж безусловно е бил с по-висока стойност от втория етаж. Ето защо на основание чл.30, ал.2 ЗС съдът приема, че квотите на страните в общите части от сградата са равни. Този извод не формира сила на пресъдено нещо и не изключва правото на страните при спор да предяват иск по чл.40, ал.2 ЗС.

Със съдебно-техническата експертиза вещото лице е предложило два варианта за разпределение на ползването. Експертизата не е била оспорена, но вариантите не отчитат фактическото ползване. Възприемането на който и да е от тях би породило допълнителни неудобства и спорове между страните. Тези съображения мотивират съда да извърши сам разпределението по скица № 2 към експертизата – комбинирана скица, която отразява архитектурния проект, фактически изградените вътрешни стени и разширенията извън проекта. Установява се, че ответницата чрез сина си Х. Ц. ползва обекти № 2 и № 3 (работилница и котелно). Предвид признанията ѝ в отговора на исковата молба, съдът намира за доказано, че ишците са ползвали помещения № 4 и № 8 (ПРУ и мокро). По архитектурния проект между тях се намира помещение № 7 (клозет). Неговите преградни стени обаче все още не са изградени, поради което съдът приема, че ползването на ишците се е осъществявало и върху помещение № 7. С показанията на свидетелката Г. М.-Н. се установява, че ишците са ползвали и лятната кухня. Там те са съхранявали маси и столове и тухлите преди изхвърлянето им. Именно там ишците са искали да обособят стая за дъщеря си.

При тези данни и при максималното съобразяване на фактическото ползване, съдът ще следва да извърши разпределението, като изхожда от площите на проектираните помещения по архитектурния проект. Двете разширения извън проекта към помещения № 3 и № 8 ще се ползват ведно със съответното помещение, тъй като от скица № 2 към експертизата е видно, че преградни стени към разширенията липсват. Освен това съдът намира, че коридор № 5, в който се влиза от двора, следва да бъде предоставен за общо ползване. В момента той не обслужва помещения № 2 и № 3, които се ползват от ответницата чрез собственика на фитнеса в съседната сграда. Затварянето на входовете обаче е временно с гипсокартон (устните разяснения на вещото лице в съдебно заседание), а етажните собственици не следва да бъдат лишавани от възможността да достъп от входа на приземния етаж. Стълбите (№ 6 по архитектурния проект) ще се ползват от ответницата, тъй като те осигуряват достъп единствено до собствения ѝ първи жилищен етаж.

Така на ишците следва да бъдат предоставени за ползване лятна кухня, противорадиационно укрите (ПРУ) и клозет, които според архитектурния проект са с площ съответно 24,20 кв. м, 6,66 кв. м и 1,91 кв. м, или общо 32,77 кв. м, и които на скица № 2 към съдебно-техническата експертиза са обозначение с № 1, № 4 и № 7.

Ответницата ще ползва работилница, котелно, стълби и мокро помещение с площ според архитектурния проект съответно 11,31 кв. м, 10,33

кв. м, 7,08 кв. м и 3,15 кв. м. Общата площ на тези помещения е 31,87 кв. м. Те са обозначени на скица № 2 към експертизата с № 2, № 3, № 6 и № 8. Ответницата ще ползва и двете разширения извън проекта на север от котелното и на север от мокрото помещение.

Коридор № 5 с площ 14,55 кв. м остава за общо ползване от страните.

Тъй като изводите на двете съдебни инстанции не съвпадат, обжалваното решение на районния съд следва да бъде отменено изцяло. Въззивният съд следва да постанови ново решение, с което да уважи предявения иск с правно основание чл.32, ал.2 ЗС и да разпредели ползването на процесния приземен етаж съобразно изложените мотиви.

При този изход на делото ответницата дължи на ищците направените разноски. Пред първата инстанция разноските възлизат на 965,21 лв. За въззивното производство те претендират с представения списък по чл.80 ГПК държавна такса от 60 лв. и адвокатско възнаграждение от 1500 лв. Ответницата е направила възражение за прекомерност по чл.78, ал.5 ГПК, което е неоснователно. Минималното адвокатско възнаграждение при неocenяемите искове, какъвто е и искът по чл.32, ал.2 ЗС, възлиза на 600 лв. съгласно чл.7, ал.1, т.4 от Наредба № 1 от 09.07.2004 г. Договорът за правна защита и съдействие от 16.08.2021 г. е бил сключен между адвоката и двамата въззивници. По същество се касае за два отделни договора за мандат, всеки с цена 750 лв. В Решение № 72 от 15.07. 2015 г. по гр. д. № 553/2015 г. на ВСК, II г.о., е даден отговор на въпроса в кои случаи са прекомерни присъдените разноски във въззивното производство по неocenяема претенция, когато няколко страни се представляват от един адвокат, който извършва общи действия за тях, но претендира отделни хонорари за всяко лице. Касационната инстанция е разяснила, че чл.78, ал.5 ГПК определя критериите, по които се преценява прекомерност на заплатено от страна по делото адвокатско възнаграждение и това са единствено действителната фактическа и правна сложност на делото. Адвокатско възнаграждение се заплаща за извършени от адвоката адвокатски услуги по чл.24 ЗА, като видът на адвокатските услуги и размерът на възнаграждението се определят от договора между адвоката и клиента – чл.36, ал.2 ЗА. Един адвокат може да представлява няколко клиенти и доколкото интересите им съвпадат, да извършва общи процесуални действия от тяхно име, но и в този случай са налице толкова договори за извършване на адвокатски услуги и толкова упълномощавания, колкото са и клиентите, съответно упълномощителите, и по всеки от тези договори се дължи адвокатско възнаграждение съгласно чл.36 ЗА, а дали уговореното и заплатено възнаграждение е прекомерно, се преценява единствено въз основа на критериите по чл.78, ал.5 ГПК.

С оглед така изложените разяснения преценката за прекомерност ще следва да бъде направена на база два отделни договора с цена 750 лв., а не на база общата сума от 1500 лв., отнесена към минимума от 600 лв. по Наредба № 1.

Въззивната инстанция счита, че превишението от 150 лв. за всеки един от договорите не обуславя прекомерност. Делото е със завишена фактическа и правна сложност, заложенa от първоначалните собственици на сградата още през м. февруари 2005 г., когато с извършеното дарение на първия жилищен етаж те са учредили етажната собственост. Извършената от адвоката на въззивниците работа (подробно проучване на делото от първата инстанция, изготвяне на аргументирана въззивна жалба, участие в открито съдебно заседание) съответства на договорените хонорари. Ето защо в тежест на ответницата следва да бъде възложен пълният размер на разноските от 1560 лв., претендиран със списъка по чл.80 ГПК. За тяхното реално извършване са представени доказателства.

По изложените съображения и на основание чл.271, ал.1 ГПК Софийският окръжен съд

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** изцяло Решение № 260015 / 13.07.2021 г. по гр. д. № 164 / 2019 г. на Етрополския районен съд, като вместо него **ПОСТАНОВЯВА:**

**РАЗПРЕДЕЛЯ** на основание чл.32, ал.2 ЗС ПОЛЗВАНЕТО на ПРИЗЕМНИЯ ЕТАЖ от масивна двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. Е., ул. „К.“ № .., изградена в УПИ IV-2018 от кв. 182 по регулационния план на гр. Етрополе, при граници и съседи на поземления имот: от две страни улица, УПИ V-2018 и УПИ III-2018, между Ц. В. Ц. с ЕГН \*\*\*\*\*, М.В. Ц. с ЕГН \*\*\*\*\* и С. Х. Й. с ЕГН \*\*\*\*\*, както следва:

- Ц. В. Ц. и М.В. Ц. ще ползват лятна кухня, противорадиационно укрытие (ПРУ) и клозет, предвидени с архитектурния проект на сградата и обозначени съответно с № 1, № 4 и № 7 на скица № 2 към съдебно-техническата експертиза на вещото лице П. В. П..

- С. Х. Й. ще ползва работилница, котелно, стълби и мокро помещение, предвидени с архитектурния проект на сградата и обозначени съответно с № 2, № 3, № 6 и № 8 на скица № 2 към съдебно-техническата експертиза на вещото лице П. В. П., както и двете разширения извън архитектурния проект, нанесени на скицата към експертизата и находящи се на север от котелното и на север от мокрото помещение.

- Ц. В. Ц., М.В. Ц. и С. Х. Й. ще ползват ОБЩО коридора с вход откъм дворното място, предвиден в архитектурния прокт на сградата и обозначен с

№ 5 на скица № 2 към съдебно-техническата експертиза на вещото лице П. В. П..

Скица № 2 (комбинирана скица) към съдебно-техническата експертиза от 10.06.2020 г. на вещото лице П. В. П., приподписана от съда, представлява неразделна част от настоящото решение.

**ОСЪЖДА** С. Х. Й. с ЕГН \*\*\*\*\* да заплати на Ц. В. Ц. с ЕГН \*\*\*\*\* и М.В. Ц. с ЕГН \*\*\*\*\* разноските от **2525,21 лв.**, направени за двете съдебни инстанции.

Решението е окончателно и не подлежи на касационно обжалване.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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