

# ПРОТОКОЛ

№ 20

гр. Чепеларе, 05.02.2024 г.

**РАЙОНЕН СЪД – ЧЕПЕЛАРЕ** в публично заседание на пети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Сона Гарабедян

при участието на секретаря Нина Горялова

Сложи за разглеждане докладваното от Сона Гарабедян Гражданско дело № 20215450100062 по описа за 2021 година.

На именното повикване в 10:00 часа се явиха:

**ИЩЕЦЪТ С. М. Т.**, редовно и своевременно уведомен по реда на чл. 56, ал. 2 от ГПК, се явява лично и с адв. И. – С., с пълномощно по делото.

**ОТВЕТНИЦИТЕ Е. А. К., Л. И. К., Ю. Е. К., А. Е. К. И Т. М. К.**, редовно и своевременно уведомени в предходно съдебно заседание, чрез адв. П., не се явяват. Представяват се от адв. П., с пълномощно по делото.

**ОТВЕТНИЦАТА М. А. Т.**, редовно и своевременно уведомена в предходно съдебно заседание чрез адв. С., се явява лично и с адв. С., надлежно упълномощена, с пълномощно по делото.

**ОТВЕТНИЦАТА М. Б. К.**, редовно и своевременно уведомена по реда на чл. 56, ал. 2 от ГПК, не се явява и не изпраща процесуален представител в съдебно заседание.

**ЯВЯВА СЕ ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. Р. К.**, редовно и своевременно призована. Постъпило е заключение по допуснатата съдебно – техническа експертиза с вх. № 3330/04.12.2023 г., както и такова с вх. № 3333/04.12.2023 г.

**АДВ. И.-С.:** Моля да се даде ход на делото, считам, че няма процесуални пречки.

**АДВ. П.:** Да се даде ход на делото.

**АДВ. С.:** Моля да бъде даден 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**

**СЪДЪТ** докладва постъпило по делото по електронната поща на съда заключение с вх. № 3330/04.12.2023 г. по назначената съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещото лице инж. Р. К., представляващо неподписан екземпляр, както и такова с вх. № 3333/04.12.2023 г., последното представляващо подписан от вещото лице екземпляр.

**АДВ. И.-С.:** Моля да се пристъпи към изслушване на вещото лице.

**АДВ. П.:** Моля да се пристъпи към изслушване на вещото лице.

**АДВ. С.:** Моля да се пристъпи към изслушване на вещото лице.

Сне се самоличността на вещото лице, както следва:

**ИНЖ. Р. Х. К. \*\*\***, без родство и дела със страните по настоящото дело.

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

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Поддържам представеното заключение с вх. № 3333/04.12.2023 г. Скиците-проекти, които съм представила към заключението са в мащаб 1:200. Те са като схеми, не са точни скици. Ако се тръгне да се мери по тях може да се допусне грешка. Аз съм го мерила с програмата, която може да ги изчислява при изчертаването.

Въпрос от адв. И.-С.: Как определихте площта на стаята, която е разположена в сграда с идентификатор 80371.242.\*\*\*.\*\*\*, собственост на М. Т.?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Площта на стаята, която е разположена в сграда с идентификатор 80371.242.\*\*\*.\*\*\*, собственост на М. Т., не съм я мерила, а съм взела квадратурата от тази, която е в документа за собственост. При изчисляването на идеалните части от застроената площ на тази сграда съм работила с тези квадратури, които са по документите за собственост, които нямат нищо общо с действителното положение. Нямам за задача да правя архитектурно заснемане, за да мога да определя верните площи, затова

съм работила с тези, които са записани в документите за собственост. Правила съм справка в кадастъра, но там не значи, че всичко е вярно. Тоест, ако се напише идентификатора на етаж първи, се очертава етаж и се пише квадратурата такава, каквато е по документ. Там не се пресмята точната площ. Там са взели площта по документи, така и пише.

Въпрос от адв. И.-С.: По отношение площта на първия етаж, който е собственост на С. Т. в кадастъра е записана площ 85 кв.м. Има я на схемата, която е по делото. При Вас също е записана площ от 85 кв.м., като във всеки един от вариантите от едно до четири е изчертан в тези 85 кв.м. стаята, която е 16 кв.м.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** По принцип тези данни за така нанесената стая, съм ги взела от колегата, който е геодезист, който е мерил на място и е нанесъл тази стая в кадастралната карта, а квадратурите пак казвам съм ги взела от документите за собственост.

Въпрос от адв. И.-С.: В документа за собственост, с който разполага моя клиент и същият е по делото – постановлението за възлагане, е описано, че неговият етаж се състои от три стаи, антре и коридор, защо изключвате антрето от квадратурата на първия етаж?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Изключвам го, защото това антре не е антре от жилищната сграда. Първоначалната жилищната сграда е с квадратура 85 кв. м., а това антре е пристроявано с една метална конструкция, което не е от квадратурата на тези 85 кв.м. Отбелязвам, че не е нанесено в кадастралната карта. Когато се влезе през това антре, което е с металната конструкция, се влиза в друго антре, което по описание на едно архитектурно разпределение е антре или коридор, едно и също им е значението, от което се влиза в помещенията. Да, три стаи са и подробно съм описала в заключението от къде се осъществява достъпа до този етаж, от къде се осъществява достъп до изградените в една пристройка към старата съществуваща сграда сервизни помещения, които мисля, че в акта за собственост пише, че е извън етаж, нещо от сорта - пишеше за санитарния възел.

Въпрос от адв. И.-С.: Пак се връщам на акта за собственост, тъй като казвате, че антре и коридор имат еднакво предназначение, а в акта за собственост са две отделни помещения. Има ли вътре друго антре.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Вътре в етаж няма друго антре, но според мен, това, което е записано в постановлението за възлагане, може би

са визирали точно това антре, което е пристроено към сградата с тази метална конструкция. Ще направя едно уточнение, погледнала съм плана от гр. Ч.. Тази сграда е била един правоъгълник, не е точен квадрат и антре извън сградата няма. Тези 85 кв.м. са само на старата сграда. Всичките планове ги гледах – от 1963 г., следващия действащ и в момента действащия регулационен план, където няма нанесено такова антре. Затова и в кадастралната карта не е нанесено, защото в кадастралните карти такива конструкции обикновено не са с документ за строителство и колегите не ги нанасят. Не са дори и масивно строителство, за да бъдат нанесени. Ако имат документи за собственост - да.

Въпрос от адв. И.-С.: На стр. 3 в заключението сте записали в констативната част, сграда с идентификатор 80371.242.\*\*\*.\*\*\* и застроена площ 20 кв.м. на два етажа.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Така е записано в кадастралната карта.

Въпрос от адв. И.-С.: Това, което аз намирам в кадастралната карта, че сградата е едноетажна и схемата я има по делото.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Не мога в момента да отговоря точно, защото нямам при себе си скица на тази сграда. Взела съм го от колегата. Доверила съм се на колегата и съм го записала така.

Въпрос от адв. И.-С.: На стр. 4 казвате, че при справка в Община Ч. не се откриват разрешение за строеж на незаснетите и неотбелязани в кадастралната карта на гр. Ч. сгради (пристройки) в поземлен имот с идентификатор 80371.242.\*\*\*. За трети и четвърти етаж намират ли се такива разрешения?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Не съм намерила такива разрешения за строежите на трети и четвърти етаж. Собствениците на тези два етажа нямат собственост върху земята. Не съм изследвала отстъпеното право на строеж, в документите им за собственост не пише.

Въпрос от адв. И.-С.: Записали сте на стр. 5, абзац 4 от заключението, че стаята на първия етаж в четириетажната жилищна сграда, която е собственост на М. Т. е самостоятелен обект. Въз основа на какво направихте този извод?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Защото достъпът ѝ няма нищо общо със самата сграда. Достъпът до нея е от пристройката с № 2 и в обема на сграда с идентификатор 80371.242.\*\*\*.\*\*\*, тя е друг обект и е собственост на М. Т..

Въпрос от адв. И.-С.: Тоест, тя отговаря на изискванията за самостоятелен обект, като какво?

**АДВ. С.:** Възражам на този въпрос. Какво означава какво представлява или не представлява. Ние делим дворно място, а не сграда. Вещото лице тук ще се разпъва, какво представлява. Представлява стая, която е функционално свързана. Специалистът отговори на този въпрос. Тя каза, че сградата не е функционално свързана с основната постройка.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** В заключението съм записала следното: „стая-източна от първи жилищен етаж на сграда с идентификатор 80371.242.\*\*\* и площ по документ от 16 кв.м. е с достъп от първи етаж на сграда с идентификатор 80371.242.\*\*\*. Сграда с идентификатор 80371.242.\*\*\* и ЗП-107 кв.м е четириетажна. В кадастралната карта на гр. Ч. са нанесени четири броя самостоятелни обекта, а по документи за собственост и след оглед на място се установи, че ответницата М. Т. е собственик на една стая от първи етаж на сградата, при което в жилищната сграда има пет самостоятелни обекта”. На стр. 5 от заключението, там, където съм посочила, че сграда с идентификатор 80371.242.\*\*\* и ЗП-107 кв.м е четириетажна. В кадастралната карта на гр.Ч. са нанесени 4 броя самостоятелни обекта, а по документи за собственост и след оглед на място, се установи, че ответницата М. Т. е собственик на една стая от първия етаж на сградата, при което в жилищната сграда има 5 самостоятелни обекта, съм имала предвид, че в жилищната сграда има 5 собственика, като тази стая, която е от първия жилищен етаж, в размер на 16 кв. м. по документи за собственост принадлежи на ответника М. Т..

Въпрос от адв. И.-С.: Стр. 7, вариант 1, сте посочили разпределение ползването на незастроената част от съсобствения терен извън усвоената площ за законно построените сгради с достъп до втори, трети и четвърти етаж на жилищната сграда и достъп до водомерна шахта. В констативната част сте записали, че тези стълби и площадката обслужват и първия етаж.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Стълбите с площадката са за първи, втори, трети и четвърти етаж. Целият терен на този поземлен имот е по нисък от двете улици. В приложение № 1 в кафяв цвят съм отбелязала водомерната шахта.

Въпрос от адв. И.-С.: В заключението, на стр. 7, вариант 1, сте записала: „Обща площ за достъп от ул. „\*\*\*” до входовете за I, II, III и IV етажи на жил.

сграда, обслужване на водомерна шахта и водомерна шахта - 19,76 кв.м, оцветена в жълто и бяло”. Приемам, че това е въпрос и за тези стълпала, които са от улицата.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Ако се погледне приложение 1, стълбите, малките от ул. „\*\*\*” до II, III и IV етажи са в бяло, а достъпа до водомерната шахта са в жълто, както съм го написала.

Въпрос от адв. И.-С.: Във вариант 1, сте посочили: ”площ за разпределяне в т.ч. постройки лично ползване и стълби към сграда № 2 - 355 кв.м - 163 кв.м - 19,76 кв.м = 172,24 кв.м.”

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** В заключението съм записала: ”площ за разпределяне в т.ч. постройки лично ползване и стълби към сграда № 2 - 355 кв.м - 163 кв.м - 19,76 кв.м = 172,24 кв.м.” В този вариант съм допуснала грешка, „стълби към сграда № 2”, да се чете „стълби към сграда № 1” и двете стълби и малките и големите. Това, което е нанесено в бяло - вариант 1. В приложението стълбите в жълто е останало от колегата. Допуснала съм грешка, стълбите са към сграда № 1, защото в следващия вариант 2 пиша какво влиза в това число, стълби към сграда № 2. Този абзац – площ за разпределяне в това число постройки лично ползване, вариант първи, стр. 7, да се чете стълби към сграда № 1. Квадратурата е вярна. Стълбите по приложение 1 едните са малки, които са оцветени в бяло, а другите са оцветени в жълто и общо правят 19,76 кв.м. Само водомерната шахта е 1 кв.м. Аз съм написала и изрично допълних водомерната шахта, защото в 19,76 кв.м. влиза 1 кв.м. застроена площ на водомерната шахта, а пише по - горе обслужване на водомерна шахта и водомерна шахта. Обслужването е пътя от улицата до водомерната шахта. Това се мери от компютъра, само съм нанесла тези размери, за да може след това евентуално, който вариант се избере и направите въвод във владение да може да се очертаят на терена тези пространства, затова съм ги написала. Там, където на стр. 7 съм записала „площ за разпределение, в това число постройки, лично ползване и стълби към сграда № 2”, да се чете „площ за разпределение в това число постройки лично ползване, стълби към сграда № 1”, /означените в приложение 1 в бяло и означените в приложение 1 в жълто/, както и площта за обслужване на водомерна шахта и площта на водомерната шахта общо всичко това съм дала общо и тези площи са включени в дадените 19,76 кв.м.

Въпрос от адв. И.-С.: Като съберем квадратурите на постройките

/незаконните за лично ползване/ във вариант 1, излиза, че свободната площ е 132,80 кв.м., така, както сте посочили на стр. 5 в заключението – незастроена свободна площ.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Тази застроена площ 163 кв.м. по-нагоре съм записала коя е. Застроената площ на сграда 1,2, 3 и 4 е 163 кв.м. Тези площи трябва да се ползват от всички, като подстъпи към сграда 1 и шахта.

Въпрос от адв. И.-С.: От тези 172,24 кв.м., като извадим сградата 12 кв. м., която ползва само Е. К., като извадим сградата от 8 кв.м., която ползва само С. Т., плюс антрето, включително, плюс площта, която е на госпожа Т., се получава, че свободната площ за разпределяне е 132 кв.м., а не 137 кв.м.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Първият вариант, ако сте прочели какво разпределение правя само на законно построените сгради. Тези, които не са законно построени, тоест стопанската сграда на Е.К., антрето и стопанската сграда на Т., са незаконни и ги разпределям в тяхната площ за ползване, затова не ги вадя от тези 172,24 кв.м.

Въпрос от адв. И.-С.: За мен пак е налице аритметична грешка, защото тук не са 172,24 кв.м., а са по-малко. Уточнявам, приемам това, че тези площи са само за тези, които са ги построили и ги ползват без да са нанесени и без строителни разрешения, но като извадим тези сгради от 172,24 кв.м., не се получава 132,80 кв.м., както сте посочили. Безспорно, че незастроената част, празното дворно място е 132,80 кв.м. на стр. 5. Получават се 7 кв.м. разлика, които не са малко.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Първият вариант е само като извадя от общата площ на поземления имот площта на сградите, законно построените и затова разпределям тази площ свободната, незастроена от законно построените сгради и я разпределям на база собствеността върху поземления имот.

Въпрос от адв. И.-С.: Само че в тази площ, която разпределяте се включват и тези 19,76 кв.м., които лично сте определили.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Тя е за общо ползване и затова я вадя от общата площ и от останалата, от тези 172,24 кв.м. разпределям какво трябва да ползва всеки от собствениците, съответстваща на идеалната им част в свободното от законно построени сгради и без това, което е за общо ползване.

Въпрос от адв. И.-С.: От 172,24 кв.м. е тази част, която извадихме общото ползване за водомерна шахта и стълбище, извадихме и законно

построените сгради. Ако се опитаме от 172,24 кв.м., да извадим 12 кв.м., които ползва Е. К., защото тези 172,24 кв.м. минус тези сгради прави повече отколкото фактически е свободната площ. На стр. 5 сте записали: „свободната площ, като махнем незаконно и законно построените сгради е 132,80 кв.м.”

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Вариантите са направени с условие.

Въпрос от адв. И.-С.: Сградите са толкова като квадратура. Без условие, със условие, сградите като квадратура са толкова - 163 кв.м. са законно построените сгради. Значи 12 кв.м. е незаконната страда на Е. К., на С. Т. 8 кв.м. + 4 кв.м., са нови 12 кв.м., на госпожа Т. е 24 кв.м. незаконно построената сграда, само до тук стават 48 кв.м. Слагаме и стълбите 4,20 кв.м., слагаме и другите стълби - 6 кв.м., които са към 2,3 и 4 етаж, значи станаха 52,20 кв. м. От 172,24 кв.м. като извадим 52,20 кв.м., се получават 120 кв.м. свободна площ – незастроена, без значение дали са законни или незаконни. На стр. 5 казвате, че незастроената свободна площ е 132,8 кв.м., кое е вярно?

**АДВ. С.:** Предлагам да освободим вещото лице и да прецизира експертизата и да я изслушаме наново.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Не знам какво трябва да ви направя, защото сега и аз съм сбъркала някъде, не си нося машинка, за да изчислявам. Говорим за първи вариант, в който съм записала какво разпределям. Застроените площи на незаконнопостроените сгради остават свободни за ползване. В тази вариант ги разпределям на тези хора, които са ги направили, които са ги построили. В 19,76 кв.м. се включват малка стълба, голяма стълба и 1 кв. м. за шахта. Във вариант 1 съм записала обслужване на водомерна шахта и водомерна шахта. В приложение 1, оцветеното в жълто, кафяво и бяло са 19,76 кв.м. Нанесла съм сградата, стълбите за 2,3 и 4 етаж, постройките на всеки, между които има законни и незаконни. От общата площ на имота се вадят законно построените сгради и тези 59,20 кв.м. съм ги описала в горния абзац. Там влиза всичко: стопанска постройка, ползвана от М. Т., ЗП-24 кв.м; стълби към втори етаж на сграда с № 80731.242.\*\*\*, ЗП-4,20 кв.м; стълбище и площадка към II-ри, III-ти и IV-ти етажи на сграда с № 80731.242.\*\*\*, ЗП-6,00 кв.м, ползвани от собствениците на тези етажи; стопанска постройка, ползвана от Е. К., ЗП-12 кв.м; стопанска постройка, ползвана от С. Т., ЗП-8 кв.м; антре към I-ви етаж на сграда с №...\*\*\*, ползвано от С. Т., ЗП-4 кв.м и водомерна шахта 1,00 кв.м, ползвана от всички собственици в имота.



Въпрос от адв. И.-С.: По вариант 1, моля да определите изрично квадратурата на жълтата част, която е подстъпа към водомерната шахта и това, което сте определили в синьо и е успоредно на жълтото правоъгълниче. Това ми е молбата по вариант 1, ако се стигне до конкретизация или допълване на експертизата. Северозападната част към ул. „\*\*\*” оцветено в жълто и в синьо, моля да се посочи площта. Това, което е в ляво от входа до водомерната шахта. По вариант 2 имам същата молба това да се конкретизира като разстояние. Тук понеже има няколко жълти, това, което е успоредно на оградата.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Ако сте чели жълтите площи са площи, които са за общо ползване във всички варианти. Има антетка с легенда, което са написани цветовете кое за какво е.

Въпрос от адв. И.-С.: Във вариант 2, къде в разпределението сте посочили стълбите за достъп към втори, трети и четвърти етаж, които са с площ 6 кв.м., бялата част. Къде във вариант 2 сте посочили тези стълби – 6 кв.м. Записали сте обща част достъп до 2,3 и 4 етаж, но 2-ри етаж се обслужва от Е. К.. Записали сте 2,3 и 4 етаж, обща част достъп до 2,3 и 4 етаж. Тази обща част къде я изключвате от частта за разпределението?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Обща площ за достъп от двете улици, втори вариант, трето изречение съм записала: „ Обща площ за достъп от двете улици, за обслужване на сградата, достъп до входи за 1,2,3 и 4 етаж на жилищната сграда, обслужване на водомерна шахта и водомерна шахта – 55,32 кв.м. оцветена в жълто и бяло”

Адв. И.-С.: Въпроса е къде сте ги изключили от квадратурата, която разпределяте след това?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Площ за разпределение в това число постройки лично ползване 355 кв.м. – 163 кв.м. – 55,32 кв.м. = 136,68 кв.м.

Адв. И.-С.: Да разбирам, че тези стълби и тази стълбищна площадка, която по-напред сте определили като 6 кв.м. включително я поставяте и обща част за ползване на госпожа М. Т.?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Просто не я разпределям площта за ползване.

Адв. И.-С.: Минаваме към вариант три от заключението. Във вариант три сте посочили разпределение ползването на незастроената част от собствения терен извън фактически усвоената площ от законно построените

сгради, с достъп до втори, трети и четвърти етаж на жил.сграда и достъп до водомерна шахта. Площ на ПИ с №80371.242.\*\*\* - 355 кв.м Застроена площ на сгради с № 1, 2, 3 и 4 - 163 кв.м. Достъп от ул. „\*\*\*” и стълби за I, II и III етажи - 11,35 кв.м. Площта с 11,35 кв.м кои етажи обслужва?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Както съм означила, това с бялото е обща част за достъп. Да, тук е трябвало да напиша достъп до първи етаж и достъп до водомерна шахта. Площта за достъп от ул. „\*\*\*” до входовете на 1, 2, 3 и 4 етаж е всичко това, което съм означила в бяло на вариант три. Достъпът до водомерната шахта е в жълто. Малките стълби от ул. „\*\*\*” са за общо ползване, достъп до 1, 2, 3 и 4 и достъп до водомерна шахта.

Въпрос от адв. И.-С.: Тоест 19,76 кв.м. поглъщат 11,35 кв.м., така ли е?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Това е общата площ на бяло и жълто, нанесено във вариант три. Това са 19,76 кв.м. на бялото и на жълтото. На стр. 8, във вариант 3, общата площ за достъп от ул. „\*\*\*” до входовете за 1, 2, 3 и 4 етаж на жилищната сграда (означени в бяло във вариант 3), като приложение към заключението, както и обслужване на водомерна шахта и самата водомерна шахта, означени в жълто на същото приложение, са в общ размер от 19,76 кв.м. Разликата от 19,76 кв.м. и 11,35 кв.м. е площта на жълтото плюс 1 кв.м. за шахтата (вариант 3). Допуснала съм грешка, че обслужването на водомерната шахта и водомерната шахта съм ги написала оцветено в жълто, трябваше да съм добавила, че водомерната шахта е в кафяво.

Въпрос от адв. И.-С.: Имам една неяснота относно стълбището - къде е изключено. Друга неяснота нямам във вариант четири. Само едно техническо уточнение - тези 55,32 кв.м., защото това го уточнихме от стр. 5, тези, които сте посочили в констативната част на вариант 4, обща площ за достъп до двете улици за обслужване на сградата, достъп до входовете, водомерната шахта и обслужването ѝ са 55,32 кв.м., оцветено в жълто, като добавяме и в кафяво за тази водомерна шахта. Уточнено е, че тези стълби, които са в бяло влизат в 55,32 кв.м. Включихте ли някъде във заключението разпределение, което да отчита само свободната от сгради площ?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Незастроена площ на стр. 5 от заключението, трети абзац, който започва с незастроена площ, като разлика от общата площ на поземления имот и площта на отразени и нанесени в кадастралната карта сгради, незаснетите и неотразените в кадастралната карта

сгради, стълбище и площадка към жилищна сграда с № 80371.242.\*\*\*, стълбище за сграда с 80371.242.\*\*\* и водомерна шахта е в размер на 132,80 кв.м., която площ по квоти се е разпределила между тримата собственици. Това, което съм посочила в заключението.

Въпрос от адв. С.: По варианти № 3 и № 4 /графична част/, там, където на С. Т. е определено в синьо поле откъм ул. „\*\*\*” за ползване част как би се осъществявала тя? Как би се осъществявало самото ползване?

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. К.:** Във вариант три достъпът до синята част, която граничи с двата гаража съм предвидила да е с достъп от гаража, собственост на С. Т.. На място е започнато да се отваря отвор. Част от стената е разбита. Не е прозорче. Там не е имало прозорче. Направен е отвор за врата на гаража, но не е целия отвор до пода. Гаражът на С. Т. се намира на ул. „\*\*\*”.

**АДВ. И.-С.:** Нямам повече въпроси към вещото лице. С оглед уточнението, което направи вещото лице, че тези две площи са с ясна квадратура - 19,76 кв.м. и поглъщат бялата площ от 11,35 кв.м., считам, че не е необходимо да поставяме въпрос с каква площ е жълтия достъп. Отказвам се от искането вещото лице да внесе корекции и уточнения към заключението. Нямам възражения по приеме на представеното заключение. Вещото лице е отговорило на задачите с днешните уточнения, които направихме в съдебна зала.

**АДВ. П.:** Нямам въпроси към вещото лице. Моля да се приеме представеното заключение.

**АДВ. С.:** Нямам въпроси към вещото лице. Моля да се приеме представеното заключение с така направените уточнения за сграда № 1.

С оглед изявленията на страните и техните процесуални представители, съдът намира, че следва да приеме и приобщи към доказателствените материали по делото депозираното от вещото лице инж. Р. К. заключение вх. № 3333/04.12.2023 г., ведно със справка декларация.

На вещото лице следва да се изплати възнаграждение в размер на 500 лева от внесения от страните депозит, за което да ѝ се издаде разходен касов ордер.

Ето защо, съдът

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА И ПРИОБЩАВА** към доказателствените материали по делото депозираното от вещото лице инж. Р. К. заключение с вх. № 3333/04.12.2023 г. по назначената съдебно-техническа експертиза.

На вещото лице инж. Р. К. да се изплати възнаграждение в размер на 500 лева от внесения от страните депозит, за което да ѝ се издаде разходен касов ордер.

**ИЩЕЦЪТ С. Т.:** Прозорецът на гаража си беше голям прозорец. Вижда се и съседния гараж.

**ОТВЕТНИЦАТА М. Т. :** Искам да кажа, че това е от моите родители и е разпределено. На тях по 2/9 ид.ч., на братята ми – двамата братя, единият на първия етаж, а другия – Е. К., на втория етаж. Дворът беше общ. Направиха им гаражи. Дворът се разпреди още много отдавна. Те влизат от ул. „\*\*\*\*“ /сега ул. „\*\*\*\*“, а аз влизам от ул. „\*\*\*\*“, с отделен вход. Там са живели моите родители и след тяхната смърт съм го наследила 5/9 ид.ч. и го ползвам и го плащам и правя ремонти. Единият ми брат продава под натиск на чуждата снаха и ищецът купува първия етаж с гаража и сега има претенции да си ползва навсякъде. Няма как да стане. В името на родителите ми, няма да позволя чуждия човек, който е дошъл вчера в имота ни по принуда и много е нахален, няма да позволя в никакъв случай да дам един милиметър от имота. Говоря човешки. Много е нахален, много е нагъл. Прозорците къде му гледали. На моята стая прозорецът гледа в стената и нямам никакви претенции. Баща ми е починал преди \*\*\* години. Аз плащам, аз поддържам. Идва нашия, искам това, искам онова, на там гледам, на тук гледам. Да гледа на където иска. Майка ми с \*\*\*\* съм я гледала \*\*\* години и до днес ходя на гробовете. Той няма никакво отношение към това. Не искам той да налага, защото входа на гаража му е от ул. „\*\*\*\*“, от там влизат двамата ми братя и има едни малки прозорчета, а той го е избил до основите. Искане да си прави вход и да коли и да беси, но няма да стане, докато съм жива. Няма да ми налага чуждия, който е купил 2/9 ид.ч., това не значи нищо за мен. Извинявайте, за което. Твърдя, че тази част, която посочи вещото лице – задната част на гаража на С. Т., в посока югоизточната част на дворното място, този отвор, за който вещото лице говори и който се вижда на снимките, приложени за онагледяване към заключението на вещото лице, е отворен от С. Т. през 2022 г. Прозорчето трябва да бъде като на брат ми, на Е., малко

прозорче. Ищецът го изкърти до тази част, до която се вижда на снимката. Този отвор е съществувал, но той беше прозорец, също като на задната част на гаража на Е. К.. Твърдя, че ищецът С. Т. удължи този отвор надолу и почти отвора стигна до земята. Аз не съм дошла тук да лъжа. Останалите влизат от ул. ”\*\*\*\*”, сега ул. „\*\*\*\*”, а аз влизам от ул. ”\*\*\*\*”.

**АДВ. С.:** Моля да бъде дадена 5 мин. почивка.

Съдът дава 5 мин. почивка.

Заседанието се възобновява в 12,10 часа.

**АДВ. И.-С.:** Водим допуснатия ни свидетел при режим на довеждане и моля да бъде разпитан.

**АДВ. С.:** Водим допуснатия ни свидетел при режим на довеждане и моля да бъде разпитан.

Съдът пристъпва към разпит на водените от страните свидетели при режим на довеждане.

В залата влизат свидетелите, допуснати до разпит при режим на довеждане на ищцовата и ответната страна.

Сне се самоличността на допуснатия до разпит при режим на довеждане свидетел на ищцовата страна, както следва:

**В.Н. С. \*\*\***, без родство и дела със страните по делото, приятелка на съжителката на ищеца.

Сне се самоличността на свидетеля, допуснат до разпит при режим на довеждане на ответната страна, както следва:

**В.С.П. \*\*\***, без родство и дела със страните по делото.

**СЪДЪТ** предупреди свидетелите за наказателната отговорност по реда на чл. 290 от НК, същите обещаха да говорят истината.

Свидетелят П. беше изведен от съдебната зала до разпита му.

**СВИДЕТЕЛКАТА С.:** Познавам само едната страна по делото – С.. Приятелка съм с неговата съжителка. Живея в гр. П..

Свидетелката на въпроси на адв. И.-С.: Знам, че С. Т. има имот в гр. Ч.. Виждала съм имота. Имотът представлява едно антре, малко коридорче, три стаи, баня и тоалетна. Банята и тоалетната са общи. В стаите няма обзавеждане и не знам за какво се ползват. От улицата има три или четири стълби, по които се слиза надолу. След един метър е вратата на антрето. Влиза се в антрето. По коридора, вдясно има една стая, вляво има една стая и в края на коридора има друга стая. В банята и тоалетната се влиза от стаята,

която е вляво. Стаите имат по един прозорец. Единият прозорец гледа към входната врата на едната стая, а другите два гледат от страната към другата улица. Не знам от коя улица се влиза. В имота съм ходила два пъти, за да го видя. В имота има едно, като гараж. В момента не представлява нищо. Не може там да се влезе с кола. Има едно прозорче и една врата. В смисъл не врата, а дупка за врата. Било е някаква постройка. Било е нещо като магазин, но с кола не може да се влезе вътре. Няма голяма врата. Има едно прозорче и една врата, нормална, тоест отвор за врата и отвор за прозорец. Няма прозорец. Едно до друго са отвора за прозореца и отвора за вратата. Би трябвало да има прозорец в другия край. Има дупка за прозорец. Откъм улицата има дупка за прозорец и дупка за врата, а на срещуположния вътрешен край има дупка за прозорец – метър на метър. Имотът го посетих в началото на миналата година – 2023 г.

Свидетелката на въпроси на адв. С.: И друг път съм идвала да давам показания за този имот. Мисля, че беше миналата година – 2023 г. Само един път съм идвала и съм давала показания. Мисля, че беше през миналата година. От улицата, от която влиза ищецът има отвор за врата и отвор за прозорец, а в дъното също има отвор за прозорец. Не знам дали той го е правил, но знам, че има. Няма вариант, в който С. да влезе откъм другата улица в неговия имот. Има вариант, ако ответничката му отвори вратата, нейната входна врата, от другата улица.

**АДВ. И.-С.:** Нямам повече въпроси към свидетелката, моля да бъде освободена.

**АДВ. С.:** Нямам повече въпроси към свидетелката, моля да бъде освободена.

**АДВ. П.:** Нямам въпроси към свидетелката, моля да бъде освободена.

Свидетелката беше освободена от съдебната зала.

В залата влиза свидетелят П..

Свидателят П. на въпроси на адв. С.: Познавам М. Т.. Знам къде се намира имота, за който в момента се води делото. Познавам имота отдавна, там съм израснал. Първи съседни сме. Едно срещу друго са къщите ни. Имотът ми се намира на ул. „\*\*\*” и живея срещу къщата на страните. Откакто се помня, от дете, израснали сме там, помня дядо А. и баба Е., майката и бащата на леля М.. Те живяха от тази страна, в която сега живее леля М., а братята бяха на техните си етажи, на двамата братя Д. и Е.. Винаги са живели както е

сега. Никога от другата страна братята са нямали претенции. В югозападната част братята не са имали достъп. Югозападната част я ползваше леля М. и когато бяха живи майка ѝ и баща ѝ. На ул. „\*\*\*” е входа на двамата братя. Има два гаража, единият е на Д., а другия е на Е.. Д. продаде неговия етаж на Ц.И.. В гаража имаше \*\*\* и \*\*\*. В гаража се влиза отпред, от ул.”\*\*\*”. В момента няма нищо, отворено е. Има отвор за врата, но няма врата. От другата страна, не може да се влезе в този гараж. От задната страна имаше само прозорец. В тези дни видях, че прозорецът е продължен като врата, към югозападната част на двора. Приживе майката и бащата на М. Т., а и след тяхната смърт, М. влиза за двора от другата улица, от ул.”\*\*\*”, оттам е входа. След смъртта на майка си и баща си, М. влиза оттам.

Свидетелят на въпроси на адв. И.-С.: Беше \*\*\* и \*\*\*. Не е ползвано като гараж. Вижда се от самия път, че нивото на гаража е свалено. Предполагам, че Ц. го е правила. Когато Ц. го ползваше последно беше или \*\*\* или \*\*\*, не беше гараж.

Свидетелката на въпроси на съда: Отворът от задната страна го забелязах, че е уголемен миналия ден. Вижда се отсреща, от ул. „\*\*\*”, когато се погледне се вижда. Отворено е и се вижда. Когато беше Ц., не беше такъв отвора, беше само прозорец.

**АДВ. И.-С.:** Нямам повече въпроси към свидетеля, моля да бъде освободен.

**АДВ. С.:** Нямам повече въпроси към свидетеля, моля да бъде освободен.

**АДВ. П.:** Нямам въпроси към свидетеля, моля да бъде освободен.

Свидетелят беше освободен от съдебната зала.

**АДВ. И.-С.:** Ще се позовавам само на показанията на днес разпитаните свидетели.

**АДВ. С.:** Ще се позоваваме на днес разпитаните свидетели, а и на всички гласни доказателствени средства, събрани от предходния състав на съда, обективирани в протокол от съдебно заседание, проведено на 11.10.2021 г.

**АДВ. П.:** Уважаема госпожо председател, ще се позовавам на гласните доказателства, дадени в днешно съдебно заседание, както и тези при предходния състав на съда. Още повече, че ще ги разглеждам след това поотделно и в тяхната съвкупност. Още повече, че не съм присъствала и

тогава не съм била процесуален представител на моите клиенти, така че ще моля да ги ползваме.

**АДВ. И.-С.:** Госпожо съдия, представям и моля да приемете удостоверение в заверено копие, ведно с протокол № 7 за определяне на строителна линия и ниво, от което е видно, че в резултат на извършено, съгласно разрешително от 1988 г. пристрояване, етажът, който е собственост на доверителя ми, се състои от две стаи, кухня, коридор, антре, сервизно помещение и санитарен възел, като въз основа на това строително разрешение е извършено пристройването на стълбищната площадка към горните етажи. Представям копие за колегите. Издателят на този документ – удостоверение от 04.05.2004 г. е кметът на Община Ч., началник на отдел „АСБ и Е”. Удостоверението удостоверява от какво се състои етажа, който е закупил моя доверител. Въпросът е единствено до антрето, сервизното помещение и коридора. Имаме постановление за възлагане на ЧСИ, който е титула за собственост на моя доверител. Според вещото лице, което разпитахме днес, това антре, което е посочено в постановлението за възлагане на недвижим имот и коридора, антрето по това постановление е нещо, което е пристроявано допълнително и не е било част от квадратурата на етажа. Видно от това удостоверение, от неговата констативна част, това антре се включва в първия жилищен етаж и то е описано като две стаи и кухня, а в постановлението е по същия начин, две стаи и кухня. Посочено е също така и сервизното помещение, посочена е площ 85 кв. м., което е идентично с постановлението за възлагане от 2019 г. Едновременно с това, в протокола, който е за определяне на строителна линия и ниво, се вижда, че е имало двуетажна съществуваща жилищна сграда и е направена тази пристройка, която е отзад, която е за стълбите ползващи горните етажи. Протоколът установява, че въз основа на надлежна документация е извършена пристройката и стълбището към жилищната сграда. Това стълбище, което е към ул. „\*\*\*”, а констативната част на удостоверението, установява, че към 1990 г. Д. А. К., който е брат на госпожа Т. и е собственик на първия етаж, е имал този първи жилищен етаж от 85 кв.м. и в тази площ 85 кв.м. се е включвало и антрето към 1990 г., за което вещото лице твърди, че е незаконно построено и че се изключва от квадратурата. Видно е, че строителните разрешения за Д. и Е. К.и са от 1978 г. Протоколът за определяна на строителна линия, авторът е районен техник и издател



Общински Народен Съвет – Ч.. А. Е. К. е бащата на страните - на Е. К. и на М. Т.. С представения от нас протокол № 7/04.07.1988 г. искаме да удостоверим, че това е ул. „\*\*\*“, а другата е ул. „\*\*\*“. Тази част (северната част), която е зазрихована, е стълбицето, което обслужва втори, трети и четвърти етаж. Второто зазриховане (от южната страна), се сочи външната тоалетна. Това е било фактическото състояние към 1988 г.

**АДВ. С.:** Госпожо съдия, против съм да бъдат приети представеното в последното съдебно заседание удостоверение, ведно с протокол с окомерна скица. Не е ясно какво ползва по делото страните. Отделно видно е, че в постановлението за възлагане са изброени някакви помещения. Вещото лице е установило на място, както е установил в предходните планове на Община Ч. преди кадастралната карта и регистри от 2006 г. в какъв вид е била нанесена сградата. Вещото лице категорично изключва антре да е било законно построено, съгласно строителните книжа, находящи се в Община Чепеларе към сградата. В последно съдебно заседание ищцовата страна да се домогва да доказва, че антрето му е закупено с постановление за възлагане, защото е било евентуално построено съгласно удостоверение някога си, считам, че е недопустимо. Вещото лице затова беше назначено от съда, за да провери действително какво е фактическото положение, кой, какво ползва, кое е законно или незаконно. Отделно от горното, считам, че едно антре, преместваем обект, за който не се намериха доказателства да е било законно поставено, не само построено, а и не се е изследвало с какви материали е построено или поставено. Моля да не приемате в последно съдебно заседание удостоверение със смътна дата 2004 г., представено от ищцовата страна, ведно с протокол на техник.

**АДВ. П.:** Уважаема госпожо председател, подкрепям адв. С. по отношение на неприемането на доказателствата, които представят ищцовата страна в днешно съдебно заседание. От една страна считам, че не са ясни за какво ще ползват страните. От друга страна, са извън предмета на делото, тъй като предметът на делото е разпределение право на ползване върху съсобствен имот, а не да обследваме сгради кои са построени законно или незаконно. Считам, че не следва да се приеме и поради настъпилата преклузия по делото за представяне на доказателства.

Съдът намира, че следва да остави без уважение искането на ищеца, заявено чрез процесуалния му представител, за приемане в днешното съдебно

заседание на удостоверение, от което единствено е видно, че е издадено от кмета на Община Ч., приподписано от началник отдел „АСБ и Е”, от дата, от която се чете само със сигурност месец 05 и годината – 2004 г., с приложен към нея протокол № 7 за определяне на строителна линия и ниво от 04.07.1988 г., издадено от районен техник при Община Ч. на лицето А. Е. К., за строеж на пристройка, стълбище към жил. сграда, съгласно одобрени планове и разрешение за строеж № 11/04.07.1988 г., доколкото от страната не се обосновава причините, поради които едва в днешно съдебно заседание се представят и се иска приемането на горепосочените писмени доказателства, без да се твърди, че досега страната не е знаела за тях и не е могла да се снабди с тях, а и не става ясно на съда кои обстоятелства от предмета на доказване ще се установяват от така представените писмени документи.

Представените писмени документи следва да се приложат на задната корица на делото, като неприети.

Ето защо, съдът

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ОСТАВЯ** без уважение искането на ищцовата страна за приемане към доказателствата по делото представените в днешно съдебно заседание протокол № 7 за определяне на строителна линия и ниво от 04.07.1988 г., издаден от Общински Народен Съвет – Ч. и удостоверение от 05.2004 г., издадено от кмета на Община Ч..

**ПРЕДСТАВЕНИТЕ** документи от ищцовата страна в днешно съдебно заседание, а именно протокол № 7 за определяне на строителна линия и ниво от 04.07.1988 г., издаден от Общински Народен Съвет – Ч. и удостоверение от 05.2004 г., издадено от кмета на Община Ч., да се приложат на задната корица на делото, като неприети.

**СЪДЪТ** приканва страните към спогодба.

**АДВ. И.-С.:** Госпожо съдия, клиентът ми още от самото начало е водил разговори за спогодба за ответниците. Категорични сме и бихме искали да се търси вариант за споразумение около вариант три и вариант четири от днес приетото заключение на вещото лице. Лично моите съображения, които споделих и с клиента си е, че по вариант четири се отговаря на изискването на закона, собствениците на сградите да имат достъп до тях, с оглед тяхното обслужване. Клиентът ми настоява и моли евентуално да се търси вариант за

спогодба такъв, който да му осигури достъп до южната част от имота, доколкото частта, която е с достъп от ул. „\*\*\*“ е изцяло северна. Тя не може да бъде ползвана евентуално, от който и да било от съсобствениците. Молбата му е по възможност да има достъп до южната част от дворното място, където има целогодишно достъп на слънчева светлина. Чисто технически той няма къде да си постави един простор. Това е нашата молба. Ние разбираме, че е имало такова фактическо ползване и на госпожа Т. ѝ е трудно да приеме факта, че там има чужд човек, който е собственик - чужд на семейната общност. Бихме искали да отбележим и факта, че с осъществяване на строителство на тези четири етажа от жилищната сграда, тези 5/9 ид.ч. няма как да се ползват в пълен обем. Най-голямата незаконна сграда, която е построена в имота е именно имотът на госпожа Т. и това е сградата на цялото лице на ул. „\*\*\*“ и доверителят ми е съгласен с това фактическо състояние.

**АДВ. С.:** Уважаема госпожо съдия, действително съдът е задължен да прикани страните към спогодба, затова и много преди настоящото производство доверителката ми покани страните пред нотариус Д., да вземат отношение и най-вече да се разпреди фактическото право на ползване дотолкова, доколкото такова фактическо право на ползване е било разпределено, когато съсобствениците са били двамата братя и доверителката ми - тяхната сестра. То се е осъществявало през годините, докато собствеността не е попаднала при ищеца Т. и заради оригинарния способ на придобиване, а именно чрез постановление за възлагане това фактическо ползване е отпаднало спрямо него, осъществено фактическо ползване. Считам, че съдът следва да уважи искането на доверителката ми. Евентуално, в случай, че се постигне спогодба между страните, се обсъжда единствено и само вариант първи. Такова е и взетото решение от собственика на по-голямата част на вещта, което ползване не е вредно за вещта. Дотолкова, доколкото процесуалният представител на ищеца твърди, че с вариант четири е щяло да се удовлетвори закона по отношение на подходите и достъпа около цялата сграда, на първо място, вариант четири не може да обслужи всички страни на сградата. На следващо място чл. 64 от Закона за собствеността дава законовата възможност на всеки един от собствениците на сграда да обслужва същата безпрепятствено при необходимост. Това означава, че в случай на необходимост ищецът или другите етажни съсобственици да си обслужат стените, външните зидове на основната многофамилна постройка, те няма как

да бъдат препятствани от доверителката ми и разбира се, с оглед обслужването, да си поставят скеле и да си обслужват стените или евентуално да си променят цвета на фасадата или дограмите, ако е необходимо. С другите варианти на ползване нашата страна не е съгласна и няма да пледира по същество на делото. Ето защо така отправеното предложение за спогодба в днешно съдебно заседание, клонящо към вариант трети и четвърти, не се приема от моята доверителка.

**АДВ. П.:** Госпожо съдия, поддържам вариант спрямо Е. К., тъй като моите доверители имат различни интереси по отношение правото на ползване на общите части, касаещи стълбището, обслужващо 2, 3 и 4 етаж, съответно Е. К., който ползва стопанската сграда, полумасивна, която е в северната част на имота, оцветено в зелено. В този случай, след като се консултирах с моите клиенти, се спрях на вариант 1, касаещо повече Е. К., а другият вариет е, вариант 2, който касае другите етажни съсобственици ползващи 2, 3 и 4 етаж. Предоставям на съда кой вариант да се избере, но между първи и втори, без трети и четвърти. По отношение на казаното от колежката С., че задължително трябва да има достъп всеки един от съсобствениците от дворното място, за да обслужва четириетажната жилищна сграда, наистина законът задължава всички етажни собственици по Закона за етажната собственост всеки да има достъп, ако започне ремонт на фасадите на тази съсобствена етажна собственост. Това е моето становище по делото. Спогодба можем да коментираме стига страните да са съгласни и всички да се спрем на един вариант, а доколкото виждам няма как.

**АДВ. И.-С.:** Нямам други доказателствени искания. Считам делото за изяснено от фактическа страна, моля да се даде ход по съществото на спора. Представям списък с разноси, ведно с договор за правна защита и съдействие от 09.09.2021 г. и договор за правна защита и съдействие от 16.02.2022 г.

**АДВ. П.:** Нямам други доказателствени искания. Считам делото за изяснено от фактическа страна. Моля да дадете ход по съществото на спора. Представям списък с разноси и договор за правна защита и съдействие от 01.03.2023 г.

**АДВ. С.:** Нямам други доказателствени искания. Считам делото за изяснено от фактическа страна. Моля да дадете ход по съществото на спора. Представям списък с разноси.

**СЪДЪТ** намира, че представеният списък на разноси по чл. 80 ГПК от

адв. И. – С., ведно с договор за правна защита и съдействие от 09.09.2021 г. и договор за правна защита и съдействие от 16.02.2022 г. , списък с разноси по чл. 80 от ГПК от адв. П., ведно с договор за правна защита и съдействие от 01.03.2023 г., както и списък на разноси по чл.80 от ГПК от адв. С., са своевременно представени, поради което

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** списък на разноси по чл. 80 ГПК от адв. И. – С., ведно с договор за правна защита и съдействие от 09.09.2021 г. и договор за правна защита и съдействие от 16.02.2022 г. , списък с разноси по чл. 80 от ГПК от адв. П., ведно с договор за правна защита и съдействие от 01.03.2023 г., както и списък с разноси по чл. 80 от ГПК от адв. С..

С оглед изразеното становище от процесуалните представители на страните и изчерпване на доказателствените искания на страните, съдът намира, че делото е изяснено от фактическа страна, поради което следва да сложи край на съдебното дирене и да даде ход на устните състезания.

Ето защо, съдът

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ**

**ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ**

**АДВ. И.-С.:** Уважаема госпожо съдя, моля да уважите исковата претенция като основателна. Моля да приемете, че по изготвените варианти от днес приетата експертиза, вариант четири е този, който в максимална степен би отговорил както на изискванията на закона, така и интереса на собственика на първи жилищен етаж от законно построената жилищна сграда. Безспорно е по делото, че е налице едно фактическо ползване, което следва да бъде променено, с оглед нововъзникнали обстоятелства, а именно наличието на нов собственик извън семейната общност и извън близките роднински отношения в сградата, който нов собственик се е отзовал на поканата на госпожа Т., за да извършат разпределение правото на ползване.

Следва да се отбележи, че в това производство, което е осъществено с нотариалната покана и с констативния протокол, приложен по делото от нотариус с район на действие РС – Ч. не са взети предвид становищата на останалите собственици на индивидуални обекти в законово построената сграда. В този ред на мисли, ако съдът приеме, че вариант две от експертизата на вещото лице отговаря на интересите и на законовото изискване на всички собственици на индивидуални обекти от сграда № 1, то моля да съобразите, че по отношение на клиента ми е налице изискване по чл. 21 от ЗУТ и съответната наредба към него, приложение № 1 от наредбата, която е към чл. 21 от ЗУТ, а именно жилището да има излаз и към южната част, съответно правото на ползване върху дворното място да има и такъв излаз към южната част на имота. По тези съображения, моля да постановите вашето решение. Моля да ми бъде дадена възможност да представя писмени бележки по делото в указан от съда срок.

**АДВ. С.:** Уважаема госпожо съдия, моля да приемете исковата молба за неоснователна и недопустима дотолкова, доколкото има разпределение на правото на ползване от мажоритарния собственик на имота, което не е вредно за вещта. На следващо място, моля при крайния съдебен акт, да се съобразите с вариант първи на вещото лице. Моля да ми дадете възможност да представя подробни писмени бележки, защо считам, че вариант първи в най-близка степен удовлетворява моята доверителка дотолкова, доколкото и на съда и на страните стана известно, че обособената част от към улица „\*\*\*“, е единствена част, която ползва, ползвала е и възнамерява да ползва.

**АДВ. П.:** Няма да се повтарям, госпожо съдия, тъй като изразих моето становище кой от вариантите е удачен за моите доверители. Моля в този смисъл да постановите вашия съдебен акт. Считам, че предложения от ищеца вариант 4 не е удачен, имайки предвид кой, как ползва и е ползвал процесния имот и продължава да го ползва към настоящия момент, така че моля да постановите вашия съдебен акт, както и да присъдите разноски, полагащи се на доверителите ми. Моля да ми бъде даден срок, в който да представя писмени бележки по така изложеното.

На основание чл. 149, ал. 3 от ГПК, съдът дава възможност на процесуалните представители на страните, да представят писмена защита по делото, в едноседмичен срок от днешно съдебно заседание, с копие за насрещната страна.

**СЪДЪТ**, като взе предвид, че делото е изяснено, на основание чл. 149, ал. 2 от ГПК обявява устните състезания за приключили и посочва, че ще обяви решението си в законоустановения срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13,14 часа.

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

**Секретар:** \_\_\_\_\_