

# РЕШЕНИЕ

№ 66

гр. Пазарджик, 05.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК** в публично заседание на двадесет и осми февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Минка П. Трънджиева

Членове: Венцислав Ст. Маратилев  
Димитър П. Бозаджиев

при участието на секретаря Петя Кр. Борисова  
като разгледа докладваното от Минка П. Трънджиева Въззивно гражданско дело № 20245200500070 по описа за 2024 година

Производството е въззивно- по чл.258 от Граждански процесуален кодекс.

С решение на Районен съд Велинград, постановено по гр.д.№190 по описа на съда за 2023 година е отхвърлен предявения от Е. Й. Т., ЕГН: \*\*\*\*\* от гр. Р., ул. „Места“ № 12 против А. Й. Т., ЕГН: \*\*\*\*\*, Б. Й. Т., ЕГН: \*\*\*\*\*, В. Й. К., ЕГН: \*\*\*\*\* и тримата с адрес гр. Р., ул. „Места“ № 12 и Ю. Й. Т., ЕГН: \*\*\*\*\* от гр. Р., ул. „Пирин“ № 49 иск с правно основание чл. 32, ал. 2 ЗС за разпределение на ползването на еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 62004.5.775.1 по КККР на гр. Р., одобрени със Заповед РД-18-16/25.03.2010г. на ИД на АГКК със застроена площ 69 кв. м., разположена в поземлен имот с идентификатор 62004.5.775 по КККР на гр. Р., брой етажи-2, брой самостоятелни обекти- няма данни.

Разпределено е ползването на недвижим имот, находящ се в гр. Р., ул. „Места“ № 12, представляващ ПИ с идентификатор 62004.5.775 по КККР на гр. Р., одобрени със Заповед РД-18-16/25.03.2010г. на ИД на АГКК с площ 252 кв. м с номер по предходен план 1938 в кв. 70, за което е отреден УПИ ХХ-

1938, трайно предназначение на територията: урбанизирана и начина на трайно ползване: ниско застрояване, /до 10 м./, при граници и съседи имот с идентификатор 62004.5.776, имот с идентификатор 62004.5.772, имот с идентификатор 62004.5.774 и имот с идентификатор 62004.5.9584 съобразно вариант единствен на експертното заключение от 12.10.2023г. на вещото лице инж. С.Г.Б., между Е. Й. Т., ЕГН: \*\*\*\*\*, А. Й. Т., ЕГН: \*\*\*\*\*, Б. Й. Т., ЕГН: \*\*\*\*\*, В. Й. К., ЕГН: \*\*\*\*\* и Ю. Й. Т., ЕГН: \*\*\*\*\*, като следва: Е. Й. Т., ЕГН: \*\*\*\*\* да ползва частта, означена с буква „Д“ от скицата към заключението на вещото лице /л. 58 по делото/, с площ от 15,60 кв.м., равняваща се на 1/5 ид.ч. от имота, намираща се в източната част на имота на границата с имот с идентификатор 62004.5.776 и имот с идентификатор 62004.5.1412, до част „Г“ от скицата към заключението. А. Й. Т., ЕГН: \*\*\*\*\* да ползва частта, означена с буква „А“ от скицата към заключението на вещото лице /л. 58 по делото/, с площ от 15,60 кв.м., равняваща се на 1/5 ид.ч. от имота, намираща се в западната част на имота на границата с имот с идентификатор 62004.5.772 и имот с идентификатор 62004.5.1412, до част „Б“ от скицата към заключението Б. Й. Т., ЕГН: \*\*\*\*\* да ползва частта, означена с буква „Б“ от скицата към заключението на вещото лице /л. 58 по делото/, с площ от 15,60 кв.м., равняваща се на 1/5 ид.ч. от имота, намираща се на границата с имот с идентификатор 62004.5.1412, между част „А“ и част „В“ от скицата към заключението В. Й. К., ЕГН: \*\*\*\*\* да ползва частта, означена с буква „В“ от скицата към заключението на вещото лице /л. 58 по делото/, с площ от 15,60 кв.м., равняваща се на 1/5 ид.ч. от имота, намираща се на границата с имот с идентификатор 62004.5.1412, между част „Б“ и част „Г“ от скицата към заключението Ю. Й. Т., ЕГН: \*\*\*\*\* да ползва частта, означена с буква „Г“ от скицата към заключението на вещото лице /л. 58 по делото/, с площ от 15,60 кв. м., равняваща се на 1/5 ид.ч. от имота, намираща се на границата с имот с идентификатор 62004.5.1412, между част „В“ и част „Д“ от скицата към заключението Определя за общо ползване от всички съсобственици площ от общо 91 кв.м. започваща от лицевата част на имота и заключена между жилищна сграда с идентификатор 62004.5.775.1 по КKKP на гр. Р. и границата с имот с идентификатор 62004.5.776 по КKKP на гр. Р., както и пътека зад жилищната сграда-до източната фасада с ширина 2,40 м., осигуряваща достъп откъм улицата до входа на разположената в имота

жилищна сграда с идентификатор 62004.5.775.1 по КKKP на гр. P. до пристроената към нея стопанска сграда с идентификатор 62004.5.775.2 и складовото помещение под нея, до външните тоалетни, както и за обслужване на общите части на сградите.

Присъдени са разноски.

Така постановеното решение е обжалвано от ищцата E. T., в частта , с която е отхвърлен иска за определяне начин на реално ползване на жилищната сграда.

Съдът, за да отхвърли предявения иск , приел, че броят на складовите помещения е по-малък от броя на съсобствениците и притежаваните от тях дялове и е стигнал до извода, че разпределението на жилищната сграда е невъзможно.

От заключението на вещото лице се установявало, че 2 от сервизните помещения се ползват от съсобственика A. T., а третото е неизползваемо.

Неправилно бил отхвърлен иска , като по този начин ищцата като съсобственик на имота била лишена от възможността да ползва съобразно правата си.

Съдът не отчел , че трима от ответниците притежават други жилища и не предявяват претенции за ползване, те били дезинтересирани и не участвали в съдебните заседания.

От заключението на вещото лице се установило , че B. T. е заключил 2 стаи на втори етаж, докато съсобственика A. T. ползва 3 стаи което е повече от колкото притежават по наследство.

Жалбоподателката счита за удачен предложения единствен вариант от експерта за ползване на жилищната сграда, съответно и на избените помещения.

Моли решението в обжалваната част да бъде отменено и определен начин на реално ползване.

Писмени отговори от ответниците не са постъпили.

Страните не са се явили пред въззивната инстанция, като от жалбоподателката е постъпила писмена молба , в която заявява , че поддържа жалбата си и излага доводите си относно неправилността на съдебното

решение.

Съдът , като прецени валидността на решението изцяло и допустимостта му в обжалваната част , за да се произнесе , взе предвид следното:

Предявен е иск с правно основание чл.32 ал.2 от Закона за собствеността.

В исковата си молба против А. Й. Т., Б. Т. Т., В. Й. К. и Ю. Й. Т. ищцата Е. Й. Т. твърди, че с ответниците са съсобственици по наследство и разпоредителна сделка на недвижим имот: ПИ с идентификатор №62004.5.775. по КККР, одобрен със Заповед РД-18-16/25.03.2010г на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр.Р.,ул.”Места”№12,целия с площ от 252 кв.м., трайно предназначение на територията -урбанизирана, начин на трайно ползване- ниско застрояване , както и на построената в него СГРАДА с площ от 69 кв.м. ,както и сграда от 10 кв.м.,която била обособена за баня и тоалетна и била изключителна собственост на ищцата . В имота имало и сграда от 16 кв.м. селскостопанска по предназначение.

Правата им върху дворното място били по 1/5 по наследство.

По сделка , извършена с нотариален акт за продажба на недвижим имот №81,том 2,рег.№3709, н.д.№260/2018, ищцата била собственик на 1/3 ид. част от първи жилищен етаж, със застроена площ от 69 кв. м., като бил определен и начин на реално ползване на една стая, от жилищната сграда, ведно с масивна баня и тоалетна представляваща сграда с идентификатор №62004.5.775.2,заедно със съответните идеални части от общите части в жилищната сграда/мазето/.Притежавала още 1/5 идеална част от останалата част на сградата по наследство.

Никой от ответниците не живеел в къщата приживе на родителите им. В нея живеела ищцата , която се грижела за тях.

След смъртта на родителите им А. Т. се нанесъл в стая на първия етаж, а другият и брат Б. Т., въпреки, че живее в друго собствено жилище заключил две стаи от втория етаж. Сестрите и не предявявали претенции за ползване.

А. Т. оспорвал правата и върху имота по сделка и и пречел да ползва имота ,като съборил стопанската сграда.

Образувано било и наказателно производство от частен характер заради

проблеми между тях по повод ползване на имота.

Моли да бъде определен начин на реално ползване върху имота и жилищната сграда.

Исковата молба е оставена без движение два пъти ,като единствено основателни са били указанията да се изложат обстоятелства относно придобиване на имота от праводателите им. Останалите указания са резултат от неразбиране на претенцията на ищцата.

Ответниците не са подали писмен отговор в срок и не са участвали в производството.

Съдът , като прецени доказателствата по делото и доводите на страните , прие за установено следното:

От представените скици на имота е видно ,че като собственик на имота – дворното място е записан Й. Т. въз основа на нотариален акт от 1979 година ,който е приет като доказателство а като собственик на жилищната сграда – той и ищцата Е. Т. – на 1/3 от първия жилищен етаж.

Видно от представения нотариален акт № 81 дело № 260 от 2018 година Й. Т. и Катерина Т. са продали а ищцата свой собствен недвижим имот, находящ се в град Р., община Р., област Пазарджик, улица "Места" № 12, а именно: 1/3 идеална част (една трета) идеална част от ПЪРВИ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ със застроена площ на етажа от 69.00 (шестдесет и девет) кв. метра, с реално ползване на една стая, баня с тоалетна от масивна ЖИЛИЩНА СГРАДА - ЕДНОФАМИЛНА с идентификатор 62004.5.775.1 (шест, две, нула, нула, четири, точка, седем, седем, пет, точка, едно), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-16/25.03.2010 година на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: град Р., п.к. 4640, улица „Места" № 12, със застроена площ от 69.00 (шестдесет и девет) кв. метра, брой етажи: два, заедно със съответните идеални части от общите части в жилищната сграда, заедно с масивна СТОПАНСКА СГРАДА с идентификатор 62004.5.775.2 (шест, две, нула, нула, четири, точка, седем, седем, пет, точка, две), по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-16/25.03.2010 година на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: град Р., п.к. 4640, улица „Места" № 12, със застроена площ от 10.00 (десет) кв. метра, брой етажи: един, която стопанска сграда е изградена в режим на свързано

застрояване към жилищната сграда, които сгради са изградени в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 62004.5.775 .

Видно от представеното удостоверение за наследници след смъртта на Катерина Т. през 2021 година е оставила за свои наследници съпруг Й. Т. и пет деца – страните по делото.

От представеното съобщение за смърт е видно , че Й. Т. е починал на 7.04.2021 година.

По делото е прието заключение на експерт , който е предложил варианти относно възможностите за реалното ползване на имота. Единствените данни за вида и състоянието на имота и в резултат на огледа – ползването му в момента, се черпят именно от това заключение.

Веднага следва да се посочи, че жилищната сграда е еднофамилна , поради което сделката ,с която праводателите на ищцата са се разпоредили като са и продали идеална част само от първия етаж , поражда проблеми ,тъй като очевидно не се касае за самостоятелен обект на собственост. Отделно от това , така нареченото реално ползване на една стая всъщност не представлява уговорка за такова , тъй като стаята не е индивидуализирана по никакъв начин, поради което и указанията на съда във връзка с правния интерес са били напълно безсмислени. Макар и да има собствен идентификатор , сградата от 10 кв.м , предмет също на сделката ,като се съобрази заключението на експерта ,не може да се приеме за самостоятелен обект на собственост.

При огледа на място ,експерта е установил и отразил в заключението си следното:

Жилищната сграда, със застроена площ от 69 кв.м. е разположена на уличнорегулационната линия и вътрешна имотна граница. Достъпът до сградата ,съответно до избените помещения се осъществява от лицевата страна на сградата и пространството около нея. Сградата на допълващото застрояване , стопанска по предназначението си , намираща се в дъното на имота ,е съборена и от нея са останали само части от стените.

Сградата, отразена с идентификатор 62004.5.775.2, със площ 10 кв.м.,която е предмет и на сделката в полза на ищцата , представлява пристройка към първи етаж на жилищната сграда, която функционално е

свързана с нея. Входът за пристройката е от югоизточната стая на първи етаж (обозначена с №2 върху скица към заключението), ползвана от ищцата, която е обособила в пристройката кухненски бокс. Към пристройката е изградено помещение, със ЗП 2 m<sup>2</sup>, с вход от кухненския бокс, представляващо баня с тоалетна, неотразено в кадастъра и нанесено в скицата от експерта.

Няма как да не се отбележи, че се дават самостоятелни идентификатори на сгради, които в никакъв случай не представляват самостоятелни обекти на собственост. До източната фасада на жилищната сграда е построена външна тоалетна, с площ 2 кв.м., която, също, не е отразена в кадастъра, но е нанесена от експерта на скицата.

Първият етаж на къщата се състои от три стаи; западна (обозначена с №3 върху скица към заключението), със светла площ 16 кв.м., североизточна (обозначена с №1 върху скица към заключението), със светла площ 15 кв.м. и югоизточна (обозначена с №2 върху скица към заключението), със светла площ 12 кв.м., плюс стълбищна клетка, със светла площ 10 кв.м. Югоизточната стая се ползва от ищцата. Североизточната стая, по данни на ищцата, се ползва от А. Т.. Западната стая не се използва и е заварена от експерта с отворена врата.

На втори етаж на жилищната сграда също има три стаи: западна стая (обозначена с №6 върху скица към заключението), със светла площ 16 кв.м.; североизточна (обозначена с №4 върху скица към заключението), със светла площ 15 кв.м. и югоизточна (обозначена с №5 върху скица към заключението), със светла площ 12 кв.м., плюс стълбищна клетка, със светла площ 10 m<sup>2</sup>. Югоизточната стая, по данни на ищцата, се ползва от А. Т.. Западната стая и североизточната стая се ползват от Б. Т..

Ответниците В. К. и Ю. Т. не ползват жилищната сграда.

Под жилищните етажи - под югоизточната и под североизточната стая е разположено мазе, със две свързани помещения - външно и вътрешно, със светли площи - 10 m<sup>2</sup> и 12 m<sup>2</sup>, с вход на южната фасада на сградата, директно от двора. По данни на ищцата двете избени помещения се ползват от А. Т..

Под пристройката към жилищната сграда е оформено избено помещение, със светла площ 5 m<sup>2</sup>, с вход от двора, което е ползвано за баня, но в момента на огледа от експерта - неизползваемо, а душът е демонтиран.

С изключение на пристроената към югоизточната стая, ползвана от ищцата, няма тоалетна в жилищната сграда, ползва се външната тоалетна.

За да се произнесе по делото, съдът е приел, че ищцата по сделка и наследство е собственик на 7/15 ид. части на първия жилищен и на 1/5 ид. част от втория жилищен етаж от жилищната сграда, както и на 10/30 ид. части от прилежащите избени помещения, а ответниците са собственици по наследяване от родителите си всеки на 2/15 ид. части от първия жилищен, на 1/5 ид. част от втория жилищен етаж от жилищната сграда, както и на 5/30 ид. части от прилежащите избени помещения. Не би могло да се приеме безкритично становището относно правата върху общите части на сградата, тъй като, съгласно чл.40 от ЗС дяловете на отделните собственици в общите части са съразмерни на съотношението между стойностите на отделните помещения, които те притежават, изчислени при учредяването на етажната собственост. По-късни изменения в отделните помещения не се отразяват върху размера на дяловете. Поради възникване на съсобственост от смесен характер – сделка и наследяване, то не би могло и механично да се подхожда към определяне на правата в общите части на сграда. Този подход на съда е оправдан с оглед процесуалното поведение на страните.

Съдът е приел също, че ищцата е едноличен собственик на сграда с идентификатор 62004.5.775.2 по КKKP на гр. Р. с площ 10 кв. м., представляваща пристройка към първия етаж, функционално свързана с жилищната сграда.

По този въпрос, въззивният съд вече посочи, че има съмнение относно извършената сделка, доколкото предмет на сделката в полза на ищцата са на първо място идеални части от имот, който няма самостоятелен характер и сградата от 10 кв.м., която макар и да има свой идентификатор със сигурност не е самостоятелен обект на собственост.

Съдебната практика безспорно е приела, че в рамките на производството по чл.32 ал.2 от ЗС, макар да е производство по спорна съдебна администрация, решенията в което не се ползват със сила на пресъдено нещо, могат да се разглеждат и споровете за собственост между страните.

Това е така, стига да са повдигнати такива спорове. В конкретния случай хипотезата не е такава, следователно с оглед характера на



производството , съдът следва да се занимае ,администрирайки отношенията между страните ,така ,както са поставени по делото.

Първоинстанционния съд напълно правилно е посочил , че когато съсобствения имот е жилищен съдът следва да съобрази възможно ли е според вида и броя на помещенията, този имот да задоволява жилищните нужди на съсобствениците, всеки от които да ползва определени самостоятелни жилищни помещения и сервизи. Предоставяне на общо ползване на определени помещения е допустимо само при изрично съгласие на съсобствениците, респ. на част от тях. Не е съобразил обаче ,че ако според състоянието на имота е невъзможно същият да бъде ползван едновременно по предназначение от всички съсобственици, то разпределението следва да се осъществи при съобразяване на осъществяваното до момента фактическо ползване и заплащане на парично обезщетение на неползващия съсобственик докато трае така разпределеното ползване или се променят обстоятелствата, при които е постановено /в този смисъл Решение № 291 от 29.11.2011 г. по гр. д. № 212/2011 г. ГК., II г. о. на ВКС/.

Едновременно с това обаче ,съдът е мотивирал извода си за отхвърляне на иска с доводите ,че при положение, че ищцата притежава общо 10/15 ид. от жилищната сграда /този извод не е верен/, а всеки от ответниците е собственик на 5/15 ид. части от жилищната сграда /2/15 ид. части от първия етаж - 1/5 ид. част от втория етаж/, при наличието само на три складови помещения и на едно сервизно помещение, не може да се извърши реално разпределение, при което всеки от съсобствениците да ползва самостоятелно толкова помещения, колкото най-малко следва да има в едно жилище, съгласно чл. 40, ал. 1 ЗУТ / най-малко едно жилищно помещение, кухня или кухненски бокс и баня-тоалетна, както и складово помещение, което може да бъде в жилището или извън него/. Доколкото никой от съсобствениците не е поискал да ползва общо кухненско, сервизно или складово помещение, съдът не може да определя в настоящото производство някои от съсобствениците да ги ползват общо.

Заместващо обезщетение за ползване на имота обаче не било поискано от ищцата или от някой от останалите собственици. Това принципно е така , но ищцата изрично е заявила ,че ползва имота ,каква част от него ползва и основанията и да предяви иска са възникналите спорове с част от останалите

съсобственици.

Ищцата освен това е посочила ,че тя е единствената ,която ползва имота като жилищен и това е единственото и жилище. Двамата и братя ползват за други нужди отделни помещения , а сестрите изобщо нямат претенции за ползване. Тези и твърдения се подкрепят и констатациите на експерта ,при извършване оглед на имота.

Искът по чл.32 ал.2 от ЗС е неоснователен , когато е предявен от лице ,което не е съсобственик или когато разпределението на ползването е невъзможно поради вида и характеристиката на съсобствената вещ ,или невъзможността да се разпредели ползването, поради прекалено малко свободна площ и невъзможност да се обособят дялове от нея.

Известно е и от правната доктрина, и от съдебната практика, че разпределението на ползването на съсобствената вещ може да се извърши по два начина – чрез предоставяне на реална част от нея за ползване на всеки съсобственик, при което вещта се ползва едновременно от всички съсобственици, или чрез предоставянето ѝ последователно за ползване на всеки съсобственик за определен период. Въпросът по кой от двата начина следва да се разпредели ползването е обусловен от вида и предназначението на вещта. В съдебната практика се приема, че когато се касае за движима вещ, обикновено по - удобно е да се извърши разпределение на ползването по време, а когато се касае за недвижим имот – чрез предоставяне на реална част на всеки съсобственик. Когато обаче видът, предназначението и конкретните характеристики на недвижимия имот не позволяват да бъде ползван реално от повече съсобственици, а разпределянето на ползването между тях по време се явява неудобно, искът по чл. 32, ал.2 ЗС подлежи на отхвърляне, защото съдът не може да предостави имота за ползване на един съсобственик и да лиши от ползване останалите.

Съществения въпрос е налице ли е последната хипотеза и необходимо ли е да е налице възможност за предоставяне на съсобствениците на обекти , които да отговорят на условията за самостоятелно жилище по смисъла на чл.40 от ЗУТ, за да бъде уважен иска.

Съдът намира ,че следва да се подхожда конкретно спрямо фактическата обстановка , установена по делото.

Правото на ползване като правомощие на собственика на една вещ

предполага възможността той да извлича или се облагодетелства от полезните свойства на вещта .

Жилищният имот е предназначен да задоволи нуждата на собственика от подслон и ежедневен комфорт и принципно предполага възможност неговия собственик лично да обитава жилището .

Единственият съсобственик ,който ползва имота като жилищен е ищцата.

Фактически югоизточната стая на първия етаж се ползва от ищцата. Входът за пристройката от 10 кв.м. е от точно от тази стая и в пристройката е обособен кухненски бокс. Към пристройката е изградено помещение, със ЗП 2 m<sup>2</sup>, с вход от кухненския бокс, представляващо баня с тоалетна, неотразено в кадастъра и нанесено в скицата от експерта.

Експерта е предложил вариант за ползване на жилищната сграда , който е съобразен с фактическото положение и установеното ползване на имота. Определяйки ползването на ищцата , той е изключил югоизточната стая , приемайки ,че я е нейна изключителна собственост , което като правен довод не е състоятелно , но пък отговоря на по-големия обем права на страните. С предложението от експерта вариант се достига до възможност за ползване от страна на ищцата , което е съобразено с предназначението ,за което тя ползва имота – това е жилището и. По отношение на останалите съсобственици е осигурена възможност да ползват стаи от имота, по начина , по който всъщност го ползват. Двамата братя ползват отделни стаи от имота, които са заключени и реално не живеят в имота. Двете сестри пък изобщо реално не ползват имота .Именно и поради това е предложено ползване на сервизните помещения от страните ,които реално и ползват имота. Разликите при ползването с правата на страните по тяхната воля могат да бъдат компенсирани по реда на чл.31 ал.2 от ЗС.

Основавайки се на всичко изложено до тук , съдът приема ,че в конкретния случай следва да бъде определен начин на реално ползване между съсобствениците на жилищната сграда ,така както е предложен от експерта.

Този начин е съобразен с фактическото положение и дори да не съответства напълно на правата на страните ,осигурява възможността всеки от съсобствениците да ползва общата вещ , съобразно предназначението и .

Открита е възможността за компенсиране на разликите по реда на чл.31

ал.2 от ЗС.

Ползването на жилищната сграда следва да се определи съобразно предложения вариант от експерта , а именно :На първия етаж ищцата Е. Т. да ползва североизточната стая (обозначена с №1 върху скица към заключението), със светла площ 15 кв.м, и югоизточна стая (обозначена с №2 върху скица към заключението),съответно и пристройката от 10 кв.м., западната стая(обозначена с №3 върху скица към заключението), със светла площ 16 кв.м., да се ползва реално от В. К..

На втори етаж : А. Т. да ползва е югоизточната стая (обозначена с №5 върху скица към заключението), със светла площ 12 m2 (ползвана и в настоящия момент от него), Б. Т. да ползва североизточната стая (обозначена с №4 върху скица към заключението), със светла площ 15 m2 (ползвана и в настоящия момент от него), Ю. Т. да ползва западната стая (обозначена с №6 върху скица към заключението), със светла площ 16 m2.

По отношение на мазетата:А. Т. да ползва външното помещение на мазето, със светла площ 10 m2, а Б. Т. - вътрешното помещение на мазето, входът за което е през външното мазе; Е. Т. да ползва помещението, със светла площ 5 m2, под пристройката към жилищната сграда.

По изложените съображения , Пазарджишки окръжен съд

## **РЕШИ:**

ОТМЕНЯ решение на Районен съд Велинград, постановено по гр.д. №190 по описа на съда за 2023 година , с което е отхвърлен предявения от Е. Й. Т., ЕГН: \*\*\*\*\* от гр. Р., ул. „Места“ № 12 против А. Й. Т., ЕГН: \*\*\*\*\*, Б. Й. Т., ЕГН: \*\*\*\*\*, В. Й. К., ЕГН: \*\*\*\*\* и тримата с адрес гр. Р., ул. „Места“ № 12 и Ю. Й. Т., ЕГН: \*\*\*\*\* от гр. Р., ул. „Пирин“ № 49 иск с правно основание чл. 32, ал. 2 ЗС за разпределение на ползването на еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 62004.5.775.1 по КККР на гр. Р., одобрени със Заповед РД-18-16/25.03.2010г. на ИД на АГКК със застроена площ 69 кв. м., разположена в поземлен имот с идентификатор 62004.5.775 по КККР на гр. Р., брой етажи-2, брой самостоятелни обекти- няма данни.

ОПРЕДЕЛЯ НАЧИН НА РЕАЛНО ПОЛЗВАНЕ на жилищната сграда ,  
както следва:

**На първия етаж:** ищцата Е. Т. да ползва североизточната стая (обозначена с №1 върху скица към заключението), със светла площ 15 кв.м, и югоизточна стая (обозначена с №2 върху скица към заключението), съответно и пристройката от 10 кв.м.;, западната стая(обозначена с №3 върху скица към заключението), със светла площ 16 кв.м., да се ползва реално от В. К..

**На втори етаж :** А. Т. да ползва е югоизточната стая (обозначена с №5 върху скица към заключението), със светла площ 12 m<sup>2</sup> (ползвана и в настоящия момент от него), Б. Т. да ползва североизточната стая (обозначена с №4 върху скица към заключението), със светла площ 15 m<sup>2</sup> (ползвана и в настоящия момент от него), Ю. Т. да ползва западната стая (обозначена с №6 върху скица към заключението), със светла площ 16 m<sup>2</sup>.

**По отношение на мазетата:**А. Т. да ползва външното помещение на мазето, със светла площ 10 m<sup>2</sup>, а Б. Т. - вътрешното помещение на мазето, входът за което е през външното мазе; Е. Т. да ползва помещението, със светла площ 5 m<sup>2</sup>, под пристройката към жилищната сграда.

Скиците на експерта към заключението , намиращи се на страници 56 и 57 от първоинстанционното производство да се считат неразделна част от настоящото решение.

Решението е окончателно.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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