

Протокол

№

гр. София, 22.01.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 22.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **8579** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именно повикване в 17.11 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Р. А. Р. – редовно уведомен, не се явява и се представлява от адвокат З., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ А. Р. Р. – редовно уведомен, не се явява и се представлява от адвокат З., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ГЛАВНИЯТ АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно уведомен, не се явява и се представлява от юрисконсулт М. И., с пълномощно по делото от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА К. К. – редовно уведомен, не се явява и се представлява от адвокат Т. П. и адвокат Г. С., с пълномощно по делото от днес.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. Г. К. Й.– редовно уведомено, явява се лично.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, предвид липсата на процесуални пречки,

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА молба от гл.юрисконсулт И., процесуален представител на ответника, постъпила на 11.12.2023г., с приложени писмени доказателства под опис, по

разпореждане на съда.

ДОКЛАДВА съдебно-техническа експертиза от вещото лице инж.Г. Й., постъпила на 12.01.2024г., в срок.

АДВОКАТ З.: Да се приемат.

АДВОКАТ П.: Да се приемат.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените писмени доказателства от ответника с молба от 11.12.2023г.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме искания за отвод на вещото лице. Да се изслуша заключението.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на експертизата, като сне самоличността на вещото лице:

инж. Г. К. Й. – 69г., българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните и заинтересованост от изхода на делото. Предупреден за наказателната отговорност, която носи.

Предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на заключението по СТЕ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: Представил съм писмено заключение, изготвено лично от мен в срок, което поддържам.

АДВОКАТ З.: На стр. 2, предпоследния абзац в констативната част пишете, че е изградено ново помещение, обособено като коридор, санитарен възел и баня. Тази новост, която вие цитирате, по какви показатели я възприемате?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: При направения оглед констатирах, че вложените материали са гипскартон, вградено тоалетно казанче, плочките, с които е облепено помещението, могат да дадат основание да направя достатъчно обоснован извод, че материалите са в началото на 21 век.

АДВОКАТ З.: Това означава ли, че преди това не е имало такова помещение или не можете да кажете?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: Не, неозначава. В материалите по делото има представени документи, от които може да се направи предположение, че такова помещение е съществувало.

АДВОКАТ З.: Какво е съществувало?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: Съществувало е някакво помещение, но дали е било самото помещение, което са закупили с нотариалния си акт, и към него е имало. Цитирал съм в жалбата, която жалбоподателите са подали, че пред помещението пред техния таван въпросното предверие вероятно изцяло или частично попада в общи части на сградата, което според устна договорка за подялба на общите части, прилежащи към таванския етаж е поделено и се използва от всички собственици, още от началото на седемдесетте години на миналия век. От това правя извод, че може да се направи някакво предположение, че е имало по-старо помещение, да го наречем преддверие, на тяхното таванско помещение.

АДВОКАТ З.: На стр.3 – засягате няколко части на сградата в подпокривното пространство, от какво вадите като извод, по площта която сте изчислявал?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: Първо по площта, която съм изчислявал и второ, че таванското на подпокривното пространство е разделено с четири стени и зад тези стени са обособени таванските помещения на другите съсобственици. Всеки един от ползвателите или собственици на жилище има таванско помещение, предполагам, но те са обособени с врати, докато това новоизградено предверие – таванското помещение попада в общата част от останалата част на подпокривното пространство.

АДВОКАТ З.: Не казвате тук през кой период е изградено това и засягането, може ли да кажете?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: Засягането е около 4.20м² общи части са приобщени към таванско помещение на апартамента на жалбоподателите. Измерих го пред Вас – 2x2.20, има го и скицирано на проектите, които са дадени от проверяващите от общината.

АДВОКАТ З.: На последната страница от заключението – свързани ли са водопроводните и канализационните съоръжения с общата инсталация на сградата. Този ваш отговор е към момента на огледа?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: И към момента на огледа няма връзка с водопроводни и канализационни системи на сградата. При посещението си уточних, че не е имала такава връзка и по време на експлоатацията на това помещение. Имало е някакъв маркуч от една мивка, която е била, по твърдение на жалбоподателите, която е била свързана с маркуч към канализацията на 10 м на другия край на подпокривното пространство. Няма свързани водопроводни и канализационни съоръжения към съответните общи части на сградата.

АДВОКАТ З.: А така наречения маркуч? Видял ли сте го?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: Не.

АДВОКАТ З.: Това ли е на снимка 4 в заключението, вие посочвате мястото където е

минавало.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: Тази канализационна тръба върви по пода над апартамента на г-н К. и отива до една обща тоалетна, която е изградена в предверието на последната стълбищната площадка.

АДВОКАТ З.: Видяхте ли в тази тоалетна зауствие, което е могло да приема отходни води, оттичащи се от това помещение?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: Беше ми показано от жалбоподателя, че минава през съседните помещения и през общото помещение - този маркуч. Не съм го видял аз. Влизал е в тази тръба, която съм снимал. Няма как да си го представите - стълбищната площадка, част от таванското помещение обхваща и част от апартамента на жалбоподателя и там е направена една тоалетна.

АДВОКАТ З.: Нямам повече въпроси.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Нямам въпроси.

АДВОКАТ П.: Понеже жалбоподателят настоява, че имал висящ каратаван, видяхте ли в съседните помещения или в общите пространства дори остатъци от такова нещо?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: Не видях, защото нямаш достъп до другите тавански помещения, но в таванското помещение на жалбоподателя е възможно да е имало каратаван, това е мрежа, навремето с чоп се мажеше, за да се понижи етажната височина, която се отоплява. Те са го използвали за техни си нужди и сега в момента таванът е свален, както е билото, значи височината ако е 4 м. таванското помещение е на 2.50 м. от тавана. Сега не е направено с каратаван.

АДВОКАТ П.: Вие убеден ли сте, че е имало каратаван?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: Нещо, което не съм видял, не мога да кажа, казвам, че е възможно да е имало.

АДВОКАТ П.: Казахте, че общото помещение имало 4 стени.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: Точно така.

АДВОКАТ П.: Линията, където е въпросният обект, колко врати имаше на таваните?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: Примерно 4 от едната страна и 4 от другата страна.

АДВОКАТ П.: Тази стена, която е на въпросното помещение, имаше ли вътре някаква врата или остатък от врата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: Имаше отвор за врата. Те са спрели в момента строителството. Не е монтирана примерно мивка.

АДВОКАТ П.: Питам дали е имало стара врата или някакъв остатък от стара врата на

стената на общата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: След направения ремонт няма следи от такава врата. Явно е имало врата, защото всички тавански помещения на собственици са били обособени като такива като заключващи се. Сега вратата е към пристройката.

АДВОКАТ П.: Без тази пристройка, останалата част от тавана, може ли да кажете и сте дали размери, с каква кубатура е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: Средната височина, в нотариалния акт е записано, че помещението се продава в кубични метри, а не квадратни метри, и е записано 35м^3 . Аз измерих площта, която е 5×4.20 , площта е около 21м^2 и средната височина, понеже е скосено от 2.50 до 1.40, в случай 1.80 и затова съм казал, че приблизителната кубатура е около $36\text{-}37\text{м}^3$, това е без постройката. Може тогава да е бил по-ниско този каратаван и наистина да е отговарял на 35м^3 и кубатурата е приблизително точна.

АДВОКАТ П.: Виждате ли условия за търпимост?

СЪДЪТ: Това е правен въпрос.

АДВОКАТ З.: Понеже казахте за отвора за врата, вътрешната част, понеже казахте „явно“. Това „явно“ предположение ваше ли е, или е?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: Явно предположение. Всички други имат врати, значи и там трябва да има врата предвид ремонта. Преди ремонта не зная дали е имало врата. П., че е имало врата, това е мое предположение. След като е обособено като кубатура в нотариалния акт, явно това е ограничено.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице като доказателство по делото. На същото да се изплати възнаграждение в размер на определения и внесения депозит и съгласно представената справка-декларация, за което се издаде РКО за сумата от 600 лв.

АДВОКАТ З.: Представям и моля да приемете молба, с препис за страните, това е решение на етажната собственост, с която на 03.09.1973 г. е заявено изграждане на водна инсталация в помещението, за което има решение на етажната собственост, с подписи на всички живущи. Във връзка с това, моля да ми бъде издадено съдебно удостоверение, чрез което да се снабдя с друго такова от СО р-н „О.“ и от Софийска вода, като ще представя проекта на удостоверението: дали и към коя година е било

обособено водопровод в помещението.

На 12.12.2023 г. поисках съдебно удостоверение, не е видно информацията. В молба от 20.12.23г., аз посочих клиентския номер, който е бил настоящия. Моля в удостоверението да се посочи клиентския номер. Казаха ми, че нямат доказателства да разчитат имена, нито през 1973 г. е имало ЕГН. Искам съдебно удостоверение по т.2 от молбата ни от 12.12.2023г.,

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Считаю искането за неотнoсимо към предмета на заповедта. По същество ще взема становище в хода по същество.

АДВОКАТ П.: Също считам, че е неотнoсимо, тъй като молбата не означава, че има законна вода на етажa. Във връзка с това ще представя допълнително писмено доказателство – писмо, това е във връзка с удостоверението, което колегата иска.

АДВОКАТ С.: Тази молба твърдите ли, че е удовлетворена и че има разрешение?

АДВОКАТ З.: Категорично да.

АДВОКАТ С.: Къде е документът?

АДВОКАТ З.: Моля да имате предвид, че тази молба към момента, в който се подава, цялата сграда се управлява от С. фонд, там има частни собственици, изключая етаж 3, който е на г-н Е., и всичко което се издава и одобрява не го получават собствениците, а остава в общината. Живущите заявяват, но общината си и разрешава, всъщност общината към онзи момент не е съществувала като самостоятелна единица и това е бил под вид държавен орган, но всички удостоверения и разрешения са се издавали и са оставали собственика в сградата, който към момента е била държавата.

АДВОКАТ П.: На молба не виждам входящ номер и никаква резолюция. Независимо, че е била общинска сградата към този момент, когато е подадена по частна молба, при всяко положение на тези лица е трябвало да се отговори. Не виждам номер на тази молба.

АДВОКАТ З.: Затова искам съдебно удостоверение. Разполагам с оригиналите на тези два документа, които нося. Тези документи са оставени като подписани на място.

АДВОКАТ С.: Изместваме спора. Нашият спор е законна ли е или не въпросната пристройка към вашето таванско помещение, има ли завземане на общи части. Дали 1973 г. се е събрало общото събрание и по принцип е поело инициатива, да се разреши да има да имало вода или не на таванския етаж – какво общо има това с предмета на нашето дело.

АДВОКАТ З.: Току-що заявеното е в пряка връзка със спора. Ние твърдим, че на място е съществувал тази т.н. пристройка, която е била част от помещенията още към 1973 г. и за нея е искано това, което към момента експертизата установява като мокро помещение. Никой от останалите собственици не е имал достъп, не е влизал и не е ползвал каквато и да е била част от тази пристройка, включително и че на място е

съществувало захранване с вода и канал, който да я отвежда. Това е било част от таванското помещение на моите доверители. Говорили сме с възрастните – 88-85 г.

АДВОКАТ П.: Във възражението на вашите клиенти сте записали, че по-голямата част или цялата тази част попада в общи части.

АДВОКАТ З.: Водим допуснатите ни двама свидетели.

АДВОКАТ П.: И ние водим двама свидетели.

В залата се въвежда свидетелят.

СЪДЪТ пристъпва към снемане на самоличността на свидетеля по представена лична карта:

С. М. С. – ЕГН [ЕГН], л.к.643777208/27.12.2011г.

Свидетелят – предупреден за наказателната отговорност, която носи по чл. 290, ал. 1 от НК. Обеща да говори истината.

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Нямам роднински връзки със страните. Съседни сме.

АДВОКАТ З.: Къде живеете и откога живеете там?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: От 1953г. живея на [улица], партера.

АДВОКАТ З.:Познавате ли сградата?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Абсолютно да.

АДВОКАТ З.: Отделните апартаменти, таваните?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Да.

АДВОКАТ З.: Знаете ли сем. Р. какви тавански помещения притежават?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Да.

АДВОКАТ З.: Знаете ли къде се намират?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Да. Когато се влезне от лявата страна, открай време го владеят, винаги се е живяло на този таван. Давали са го под наем, дори те като младо семейство живееха там. Преди тях живееха едно семейство Л. с две деца, напуснаха. После Р. се ожени за В., там живееха и след това една самотна жена с детето си живееше.

АДВОКАТ З.: За кой години казахте? Р., той ли се нанесе там или някой преди него в апартамента?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Родителите на Р., той беше много мъничък като дойде. Това си спомням, от малък го познавам.

АДВОКАТ З.: Р. Р.?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Да. В. е снаха, тя в последствие дойде.

АДВОКАТ З.: Таванското помещение на сем.Р. в какво се състои?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Бяха си заградили пред вратата едно като клетка, там имаше мисля, че чешма, някакви плочки такива и после се влизаше, беше доста добре.

АДВОКАТ З.: Кой беше заградил това?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Мисля, че родителите на Р. или така е заверено. В нашата кооперация на Б. Х. певеца – брат му живееше, а горе Й. Р., сега К. го притежава този апартамент. Знаменити личности.

АДВОКАТ З.: Това помещение чешма имаше ли?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Да, всичко си имаше, беше си оборудвано, само мисля, че тоалетна нямаше. Тоалетната беше във на стълбите и тя беше със съгласие на съкооператорите, подписахме, че сме съгласни да съществува тази тоалетна.

АДВОКАТ З.: Това, което е подписано, че сте съгласни, то вече съществуваше ли или тогава започна да се прави.

СВИДЕТЕЛКАТА С.: О, не, съществуваше. Мисля, че всичко съществуваше и те искаха да го узаконят.

АДВОКАТ З.: Може ли да опишете от какво се състои таванското помещение на сем. Р.?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Имаше отпред като кухня с чешма, после се влизаше, имаше някакво предверие и пак една голяма стая. Хубав беше таванът, за разлика от моя.

АДВОКАТ З.: Казахте, че са живеели наематели. Кое е едното семейство?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Р. и В. живяха преди Л. Тук не знам точно как беше, но живя едно младо семейство с две деца, после Р. и В. живяха и след това една жена самотна с дете.

СЪДЪТ: И ползваха тоалетната на стълбите ли?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Да. То от една врата се излиза и така. Ползваше се и за чистач водата.

АДВОКАТ З.: Каква беше височината на това помещение, което

ползваше сем.Р.?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Може би 1,60 - 1,70 м

АДВОКАТ З.: Това, което е в момента като открита площ от тавана, така ли беше в годините назад?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Да, така винаги е била откритата площ.

АДВОКАТ З.: Конкретно помещението на сем.Р.?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Винаги е било обособено техния таван.

АДВОКАТ З.: Тази височина 1,70 м., която казахте, имаше ли нещо да стои като навес, като таван да отделя помещението от подпокривното пространство?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Да, то си беше като клетка си го бяха направили хората, само че със шперплати, сега вече е осъвременена постройката. Едно време такива подръчни материали имаха хората.

АДВОКАТ З.: Това помещение, което казахте е от входа вляво, с каква стена беше – шперплат, дърво или нещо по-масивно?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Беше хубаво направено, сега гледам, че е по-облечено, по модернизирани, но винаги си е съществувало. Мивка и вода си имаше. Водопроводът беше изведен в общата канализация. Оттичаше се където е тоалетната.

СЪДЪТ: С какво беше изведен?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Някаква тръба имаше. Професионално беше направено, не аматорски, както едно време правехме.

АДВОКАТ З.: Казахте, че вътре в мокрото помещение е имало плочки?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Имаше такива плочки бели, всичко беше с бели плочки. Бяха си го направили хората за нормално живеене. Винаги са живели там хора. Младите като се ожениха, там живееха.

АДВОКАТ З.: Мивката, какво представляваше?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Някаква желязна мивка беше.

АДВОКАТ З.: Вода текло ли е надолу, на пода какво беше?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Никога. Подът, мисля че беше дюшеме.

СЪДЪТ: Какво помещение имаше под мокрото помещение?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Мисля, че беше общия таван, апартамент. И моят таван е над Р..

АДВОКАТ З.: г-н Р. е живял на третия етаж под тавана на Р.?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Да. Живееше точно под тавана на Р..

АДВОКАТ З.: Това помещение, което казвате под него, тоалетна ли е и знаете ли какво има под него, това мокро помещение на тавана, което е в предверието му?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Антре, може да е. Мисля, че е антрето да им е било, не знам. Но спалните помещения на тавана са над Р.. Като дете съм ходила при тях, качвала съм се горе, играли сме. Едно време по таваните играехме. Това е 1953 г.

АДВОКАТ З.: Този таван на сем.Р., заключваше ли се или не?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Да, заключваше се. Винаги си е бил обособен техния таван от общите тавани.

АДВОКАТ З.: Къде се заключваше, къде е била вратата?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Имаше една греда, прескачаше се гредата, отпред е било.

АДВОКАТ З.: Това, което е в момента като помещение, там ли си беше входа или е друг? Целият таван, така ли беше?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Абсолютно никаква промяна няма. Само, че сега е с по-съвременен материал.

АДВОКАТ З.: Вратата, през която се влизаше в това помещение, тя се заключваше. Ползваше ли се от някои от останалите

собственици на сградата?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Само сем.Р. и наемателите, които са били.

АДВОКАТ З.: Като сте били деца, вие влизали ли сте в тези помещения вътре?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Да, влизахме навсякъде.

АДВОКАТ С.: Искате да кажете че е имало тоалетна?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: всичко си имаше както сега. Тоалетна не е имало, но винаги е имало мивка, винаги е имало вода. Тоалетната е била винаги на стълбите. При заварено положение си спомням, че беше и не знам защо възрастният Р. искаше да си има документ, че нямаме нищо против за съществуването на тоалетна, на врата и винаги сме се разбирали. До такава степен никога не сме стигали, както сега.

СЪДЪТ предявява на свидетелката доказателство под № 10.

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Под № 10, това е баща ми М. С. и Р. П. под № 12 е предишният ми съпруг, които са подписали, че са съгласни.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Кога е извършено осъвременяването на помещението?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Може би сега са си го подновили, което ми харесва.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Вие, качвали ли сте се да видите какво се прави в момента?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Да, и видях нещо хубаво.

АДВОКАТ С.: Кога се случи това осъвременяване, преди година?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Осъвременяването, кога беше, де да знам. Скоро, преди. Всеки ден не съм се качвала сега. Когато съм се качвала съм видяла, че хората си сложиха ламинат, много хубав. Обзавеждаха се и това, което беше, клетката беше облицована отвън. Не е както преди, одобрявах го.

АДВОКАТ С.: Кога се случи това?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Миналата година. Точно не мога да ви кажа.

АДВОКАТ П.: Тази клетка в общите части ли е?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Мисля, че това, което е пред вратата, си е негово. Пред тяхната врата е. Моята представя е това.

АДВОКАТ П.: Казахте преди малко, че тази клетка са искали преди години да я узаконяват?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Не, никога не съм казала. Казала съм за подписите.

АДВОКАТ П.: Казахте, че като деца сте прескачали гредата, сега тази греда можете ли да я прескочите?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Естествено, че мога. Тази греда си съществува.

АДВОКАТ П.: Между помещението и гредата, има ли разстояние, в което може да се стъпи?

СВИДЕТЕЛКАТА С.: Какъв е този въпрос, как ще се стъпи? Прескачаш гредата, винаги е съществувало това нещо, от край време.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други въпроси.

СЪДЪТ освободи свидетеля от залата.

В залата се въвежда свидетелят.

СЪДЪТ пристъпва към снемане на самоличността на свидетеля по представена лична карта:

С. С. Я. – ЕГН [ЕГН], л.к.[ЕИК]/19.01.2011г.

Свидетелят – предупреден за наказателната отговорност, която носи по чл. 290, ал. 1 от НК. Обеща да говори истината.

СВИДЕТЕЛКАТА Я.: Нямам роднински връзки. Познавам ги. Техният син и моят син от първи клас учиха заедно и бяха приятели, както и до днес днешен.

АДВОКАТ З.: Знаете ли къде живеят сем. Р.? Била ли сте на адреса, кога и по какъв повод?

СВИДЕТЕЛКАТА Я.: Много пъти съм ходила, децата се събираха там на тавана и съм ходила да ги прибирам, слушаха си музика. 1998 г. ми се наложи да напусна семейното жилище, поради развод, тогава навърши синът ми пълнолетие и до края на м.юни напуснахме жилището на [улица], там живеехме и после отидох да живея на тавана. Регистрирахме се, сключихме договор с тях за някакъв поносим наем и от м. юли 1998г. до м. януари 1999г. живеех там. На 01.01 ми дадоха общинско жилище, но трябваше да го ремонтирам. От 1998 г. до м.януари 1999г. живях на този таван.

СЪДЪТ: Имахте ли адресна регистрация?

СВИДЕТЕЛКАТА Я.: Аз там се регистрирах. Моят син отиде войник, те от там го извикаха и с техния син бяха в една казарма. Там имахме регистрация.

АДВОКАТ П.: На какъв адрес беше тази регистрация, на тавана или на апартамента?

СВИДЕТЕЛКАТА Я.: На тавана. Там се настанихме, не беше много удобно за живеене.

АДВОКАТ З.: Как изглеждаше помещението, което Вие наехте?

СВИДЕТЕЛКАТА Я.: Като се качиш по стълбите от ляво имаме тоалетна с малка мивчица. Имаше някакво помещение преградено, точно срещу вратата от шперплат външно, а от вътре измазано с хоросан. Там имаше мивка, от старите чугунени мивки правоъгълна. Имаше плочки такива бели, отдолу имаше шкаф под мивката и на чучура имаше бойлерче „Юнга“ за топла и студена вода. Отвън се заключваше с обикновен ключ, имаше и халки за катинарчета. Другата врата беше нормална, като се влезне. Там имаше като две помещения – отляво и отдясно спалня

и диванче, като хол.

АДВОКАТ З.: Казахте тоалетна, тя е на таванския етаж и не е била в помещенията на сем.Р.?

СВИДЕТЕЛКАТА Я.: Не вътре. Вътре имаше чешма, а тоалетната беше като се качиш по стълбите и влезеш от външната врата, веднага в ляво и там имаше и малка мивчица.

АДВОКАТ З.: Казахте, че сте прибирала децата, които са били съученици с детето на сем.Р., тогава качвала ли сте се на тавана?

СВИДЕТЕЛКАТА Я.: Качвала съм се, като закъснее, те там се събираха. Децата се събираха вътре в помещението на Р..

АДВОКАТ З.: Когато отидохте да живеете там до 1998г. в същия вид ли беше помещението?

СВИДЕТЕЛКАТА Я.: Когато отидох, тогава бяха сравнително ниски таваните.

АДВОКАТ З.: Когато вземахте децата, пак ли беше толкова нисък тавана?

СВИДЕТЕЛКАТА Я.: Беше пак същата височина, докато аз се водих там на този адрес и напуснах.

АДВОКАТ З.: Помещението вътре от 1985-1986г., когато се качвахте на този таван преди да го наемете, в същия вид ли беше?

СВИДЕТЕЛКАТА Я.: Същото си беше. С мокро помещение, със същата мивка.

АДВОКАТ З.: Нямам повече въпроси.

АДВОКАТ П.: За какво ползвахте помещението с мивката?

СВИДЕТЕЛКАТА Я.: Да се мием. Имах малко легенче, да изпера, иначе слизах долу у тях да се къпем, когато е удобно. В ж.к „Л.“ - имах сестра и там ходехме често. На [улица]имах една приятелка и там използвах банята, когато е удобно.

АДВОКАТ П.: Пред другите тавани, имаше ли други такива клетки

изградени? Пред някой друг таван?

СВИДЕТЕЛКАТА Я.: Не съм видяла да има.

АДВОКАТ П.: Нормално ли беше да има там клетка? В съседното таванско помещение можеше ли спокойно да се влезе?

СВИДЕТЕЛКАТА Я.: Може.

АДВОКАТ П.: Допира ли се вратата до тази стена или не?

СВИДЕТЕЛКАТА Я.: Не се опира, доколкото си спомням.

АДВОКАТ П.: Там където живеехте, колко квадратни метра беше според Вас, всичко което ползвахте?

СВИДЕТЕЛКАТА Я.: Едното помещение беше наклонено, там имаше спалня. Спалнята не беше от най-големите, беше 1.40м. Не мога да кажа точно колко беше.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други въпроси.

СЪДЪТ освободи свидетеля от залата.

В залата се въвежда свидетелят.

СЪДЪТ пристъпва към снемане на самоличността на свидетеля по представена лична карта:

Х. В. Н. – ЕГН [ЕГН], л.к.648413759/31.07.2019г.

Свидетелят – предупреден за наказателната отговорност, която носи по чл. 290, ал. 1 от НК. Обеща да говори истината.

СВИДЕТЕЛЯТ Н.: Нямам роднински връзки със страните.

АДВОКАТ П.: От коя година живеете там?

СВИДЕТЕЛЯТ Н.: От 1986 г. до 2003 г. живеех на [улица], ат.1, заден вход, като след 2003 г. си посещавам таванското помещение, което ми е склад, библиотека. Минимум два-три пъти в годината го посещавам. Ние имаме таванско помещение на този

адрес. Имам апартамент там, но живея в момента на друго място.

АДВОКАТ П.: Къде се намира таванското помещение на сем.Р.?

СВИДЕТЕЛЯТ Н.: До моето.

АДВОКАТ П.: Може ли да опишете как изглеждаше тогава тавана и как изглежда сега?

СВИДЕТЕЛЯТ Н.: Това, което е в общата част, новоизграденият строеж – 2х2 м. примерно, не е съществувало от 1986 г. до 2022г., лятото.

АДВОКАТ П.: Заграждения виждали ли сте?

СВИДЕТЕЛЯТ Н.: През 1980-1990 години имаше един съкооператор тапицер, вече покойник, той държеше там пружини. В общото помещение винаги е имало един така да се каже - всеобщ склад, но обособени заграждения не е имало никога.

АДВОКАТ П.: Това новоизградено помещение дава ли Ви възможност спокойно да си влизате в тавана?

СВИДЕТЕЛЯТ Н.: Малко ме затруднява при отключването, тъй като вратата му е залепена до касата и като въртя ключа ръката ми вече опира.

АДВОКАТ П.: Това нещо, когато стана известно, какво се случи нататък?

СВИДЕТЕЛЯТ Н.: Когато стана това нещо известно, имаше разпавии горе на тавана на повишен тон.

АДВОКАТ П.: Кой ви уведоми за това нещо?

СВИДЕТЕЛЯТ Н.: Домоуправителят ме уведоми. Аз отидох със съпругата ми и тогава домоуправителят подаде жалба до общината.

АДВОКАТ П.: Може ли да покажа на свидетеля констативния протокол, има го по делото, миналия път съм го представила.

Адвокат П. предявява на свидетеля констативния протокол,

който се намира на стр.125.

АДВОКАТ П.: Този протокол подписвали ли сте го Вие?

СВИДЕТЕЛЯТ Н.: Да.

АДВОКАТ П.: Спомняте ли си на някакво общо събрание да е поставян въпросът, този допълнителен въпрос, да е обсъждано и някакво решение взе ли се по този въпрос? Имало ли е съгласие съсобствениците да си разделят частите?.

СВИДЕТЕЛЯТ Н.: Не е имало разделение. Домууправителят не веднъж е отправял апели и призиви, защото действително тази общата таванска част е доста голяма и едно помещение, което седи ей така за нищо. Там са входовете на отделните тавани и биха могли да се обособят допълнителни, но това може да стане с общо съгласие.

АДВОКАТ С.: Нямам въпроси към свидетеля.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Нямам въпроси към свидетеля.

АДВОКАТ З.: Казвате, че там е било преградено. Тази преграда от кога е?

СВИДЕТЕЛЯТ Н.: От 2022 г.

АДВОКАТ З.: Имаше ли мокро помещение вътре в тавана на сем.Р., чешма, мивка?

СВИДЕТЕЛЯТ Н.: В стария таван на сем. Р. не съм влизал.

АДВОКАТ З.: Може да кажете има ли, къде е била?

СВИДЕТЕЛЯТ Н.: Не мога да кажа. Струваше ми се, че нямаше. Един път влизах така, някакъв сачак беше за мивка. Мивка и тоалетна има на 20 м от стълбищната площадка, тя все още е там.

СЪДЪТ: Знаете ли на тавана на сем.Р. да се е живеело постоянно и да се е използвал като жилищно помещение?

СВИДЕТЕЛЯТ Н.: Не. За периода 2003 г. до настоящия момент, не мога да кажа със сигурност, но до 2003 г. – не. По едно време като

че ли живееха самите Р. – Р. и В., временно децата живеят и те горе. Имаше някакъв период, не съм се интересувал много.

СЪДЪТ: В периода 1998 – 1999 г. живеели ли са други хора?

СВИДЕТЕЛЯТ Н.: Не съм виждал. Нашият син горе, понеже той репетираше горе всеки ден, свиреше на инструмент и да не смущава долу, а покрай него и аз ходех доста често, аз го ползвах и като библиотека. За този период, за който ме питате, минимум през ден съм се качвал.

АДВОКАТ З.: През деня или вечер сте се качвали на тавана?

СВИДЕТЕЛЯТ Н.: През деня и вечерта. Вечер сме се събирали на чашка с приятели.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други въпроси.

СЪДЪТ освободи свидетеля от залата.

В залата се въвежда свидетелят.

СЪДЪТ пристъпва към снемане на самоличността на свидетеля по представена лична карта:

К. И. Б. – ЕГН [ЕГН], л.к. №648766361/22.01.2020г.

Свидетелят – предупреден за наказателната отговорност, която носи по чл. 290, ал. 1 от НК. Обеща да говори истината.

СВИДЕТЕЛ Б.: Нямам роднински връзки със страните

АДВОКАТ П.: Вие къде живеете?

СВИДЕТЕЛ Б.: В [населено място], [улица], на ет.2 над партер. Там живея от 1956 г.

АДВОКАТ П.: Имате ли спомен от тогава?

СВИДЕТЕЛ Б.: Да. Там съм израснал. Не съм си сменявам адресната регистрация. До ден днешен.

АДВОКАТ П.: Как изглеждаха таваните от тогава до 2022 г?

СВИДЕТЕЛ Б.: Общото помещение, откъдето се влиза за отделните тавани на семействата е доста голямо, с размери - широчина 4 метра на 4 метра и нещо, дължина 8 м. със светла височина може би 4,5 м. и повече под ската на покрива. Самите врати, където се влиза в помещенията таванското на отделните апартаменти, нормални врати са там 2x2 м., с голям обем.

АДВОКАТ П.: Влизали ли сте в тавана на сем.Р.? Как изглежда вътре, колко е голямо?

СВИДЕТЕЛ Б.: Не си спомням да съм влизал. Мисля че влизах, коя година беше, мисля че има 2 помещения, но не мога да кажа колко е голямо.

АДВОКАТ П.: От 2022 г. сте подписали констативен протокол. Ваш ли е този подпис?

Адвокат П. предявява на свидетеля констативния протокол, който се намира на стр.125.

СВИДЕТЕЛ Б.: Мой е този подпис и тази констатация.

АДВОКАТ П.: Какво се случи, как се стигна до този протокол?

СВИДЕТЕЛ Б.: До този протокол се стигна, бях уведомен от г-н К., че се извършват някакви строителни дейности на тавана. Качих се да проверя и видях, че се извършва едно заграждане на помещение пред тавана на сем.Р. с размери 3x3 и някакъв майстор работеше, слагаше плочки.

АДВОКАТ П.: Откакто познавате тавана, имало ли е друго заградено помещение.

СВИДЕТЕЛ Б.: Не. Никога не е имало такова заграждане. Като деца играехме там горе зимно време.

АДВОКАТ П.: Имаше ли някакво споразумение да си разделите общите части?

СВИДЕТЕЛ Б.: Не. Аз съм домоуправител пожизнено и дори и сега в момента съм домоуправител. Винаги съм водил разговори, да се

извърши някакво съгласувано действие за това помещение и всеки да си каже претенциите и да се стигне до някакво съгласие, което да изрази в писмено изявление, но до този момент не се стигна до това. Станахме свидетели на едно нерегламентирано спрямо закона заграждане.

АДВОКАТ П.: Виждали ли сте тази молба и има ли ваш подпис?

Адвокат П. предявява на свидетеля молба от 1973г.

СВИДЕТЕЛ Б.: Няма мой подпис. Под № 9 е името на моята майка, К. Ч., но няма подпис на нея. Преди да се влезе в това общо помещение, имаме една тоалетна, изградена там. Тя се ползва от сем.Р., от доста време. В нея има вода, тоалетна чиния и канал, който не знам как са го вързали.

СЪДЪТ: Тя не е ли свързана с канала на общото помещение?

СВИДЕТЕЛ Б.: Не и никога не е била свързана.

СЪДЪТ: Други хора могат ли да я ползват?

СВИДЕТЕЛ Б.: Не. Те имат ключ от тази тоалетна, както и аз имам ключ от тази тоалетна, ако стане авария.

СЪДЪТ: Известно ли Ви е този таван на сем.Р. да се е използвал дълго време като жилищно помещение?

СВИДЕТЕЛ Б.: Не съм следил. Знам, че са си държали мебели, складово помещение.

СЪДЪТ: Имало ли е външни лица, които нямат апартаменти в тази сграда и да са живели там?

СВИДЕТЕЛ Б.: Лично аз не знам. В моя съзнателен живот- не знам.

СЪДЪТ: През периода 1998-1999 г. не сте ли виждали там да живее друго лице, което няма апартамент в сградата?

СВИДЕТЕЛ Б.: Не. Би следвало да има регистрация.

СЪДЪТ: А в домовата книга?

СВИДЕТЕЛ Б.: Не, няма регистрация. След 1997 г. процесът по

регистрация в домовата книга се занемари.

СЪДЪТ: Колко апартамента има общо в сградата?

СВИДЕТЕЛ Б.: Общо 6 апартамента. Ако има външни лица би следвало да се знае.

АДВОКАТ С.: За да се качиш на тавана, трябва ли да минеш към стълбите?

СВИДЕТЕЛ Б.: Да, задължително. 2000 г. правихме основен ремонт на покрива и сменяхме покрива, защото течеше вода и тогава свалихме от покрива от тази кал и сложихме мушама, мембрана, ако е имало някой, няма начин да не се види.

АДВОКАТ П.: Във връзка с този ремонт на покрива, имало ли е остатъци от някакъв „висящ“ таван?

СВИДЕТЕЛ Б.: Не, никога не е имало. Покривът е на скат, с дъски под керемидите, мембрана изолационна.

АДВОКАТ П.: В някой от таваните виждали ли сте да има такъв поставен каратаван?

СВИДЕТЕЛ Б.: На стълбището на вход „Б“, откъдето се качва на тавана, там имаше летви кара таван, които бяха провиснали и тогава ги магнахме и сложихме плоскости.

АДВОКАТ П.: Този въпрос с това помещение, поставян ли е на общото събрание?

СВИДЕТЕЛ Б.: Въпросът с изграденото помещение на сем.Р. беше поставян на общото събрание.

АДВОКАТ С.: Каква беше реакцията на сем.Р.?

СВИДЕТЕЛ Б.: Не бяха съгласни с това нещо и казаха, че няма да жалят пари и други средства, за да си отстояват интереса да остане това помещение.

АДВОКАТ П.: Опитаха ли се да направят някакво узаконяване?

СВИДЕТЕЛ Б.: Лично аз не знам. Това трябва да стане по

съответния ред, има си закон за устройство на територията.

АДВОКАТ З.: Вашето семейство, майка ви и бащи ви, Вие собственик ли сте на апартамента? И от кога?

СВИДЕТЕЛ Б.: Да, собственик съм откакто съм го закупил. Живеем на този адрес, не само като собственици на апартаменти, но и като наематели. Преди да станем собственици сме наематели от 1956 г., след като сме наематели и закупихме апартамента, мисля че през 1991 г.

АДВОКАТ З.: През цялото време ли живеете там?

СВИДЕТЕЛ Б.: Непрекъснато. Денонощно.

АДВОКАТ З.: Помещението, целият таван на сем.Р. във вида, в който е в момента, винаги ли е било или казахте, че е възникнал по-късно? Целят таван на сем.Р..

СВИДЕТЕЛ Б.: В момента спорим за една постройка, изградена в общите помещения, която никога не е съществувала.

АДВОКАТ З.: Кога възникна тя?

СВИДЕТЕЛ Б.: Възникна м.октомври-ноември-декември 2022 г.

АДВОКАТ З.: Знаете ли дали там е имало мивка, дал е имало отвеждане на вода от помещението на сем.Р. и от къде е ставало това?

СВИДЕТЕЛ Б.: Щранговете на кооперацията са в западната част на цялата сграда и никога в източната част, където се намира техния таван, не е имало канализация, защото тяхното помещение се намира над спалните помещения. Още от построяването на сградата водопроводно-канализационните щрангове са в западната част.

АДВОКАТ З.: Имаше ли чешма, мивка в помещението на сем.Р.?

СВИДЕТЕЛ Б.: Няма техническа възможност, няма щрангове.

АДВОКАТ З.: Уточнявам, че като наематели не са се подписвали и

затова няма подпис.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други въпроси.

СЪДЪТ освободи свидетеля от залата.

СЪДЪТ по доказателственото искане,

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ без уважение искането за издаване съдебно удостоверение за снабдяване с доказателства за разкрита партида за електричество и за вода.

АДВОКАТ З.: Това удостоверение вече беше допуснато от съда. С представените документи искахме да установим имало ли е искане, получавал ли е разрешение, къде е получавано към м.септември 1973 г. за водопровод. Единствено, което установяват свидетелите е това, че не е имало щрангове. Експертизата не установява има ли водопровод, щрангове, кога са свързани, кога са създадени. Когато на сем.Р. е разрешено през 1973 г. да узаконят съществуващото мокро помещение, това е държавно. Никои от тези които са заявявали, не го е получавал. Държавата е собственик на сградата, тя го разрешава. Експертизата единствено, което казва е че не я вижда да функционира и няма свързване. Свидетелите установиха, че е имало обходник, те установяват откъде е минавало това. Вещото лице казва, че е видяло заустването и пътя, по който е минавал.

АДВОКАТ П.: Не е видяло. То каза, че е прочело от показания от някакви документи по делото. Представям протокол от общото събрание на ЕТ от 05.01.2023 г.

АДВОКАТ З.: Да се приеме. Считам, че частните документ не могат да заменят официалния документ, за издаване на разрешение за установяване на хранване с вода на таванското помещение. Ние твърдим че това помещение е съществувало винаги и в този вид. Мивката с водата е била винаги там.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представения днес от адвокат П. протокол от Общото събрание на етажната собственост на сградата от 05.01.2023г.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, предвид изчерпване на доказателствените искания на страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна,

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВОКАТ З.: Моля да уважите жалбата. По делото бе установено, че помещението съществува в настоящия си вид от 1953 г. до настоящия момент. Същото е обновено с нови материали, но не е усвоявано от сем. Р., а е заварено за тях положение. По делото бяха разпитани свидетели, които непосредствено са запознати и са ползвали като мокро помещение част от тавана на сем.Р., а разпитаните свидетели на заинтересованата страна не установиха дали са влизали и са виждали разположението в това помещение. Моля да ми предоставите срок за писмени бележки. Моля да ми бъдат присъдени направените по делото разноски, за което представям списък на разноските.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Моля да постановите решение, с което да оставите без уважение като неоснователно и недоказано подадената жалба и да потвърдите издадената заповед от гл. архитект на Столична община. Моля да ми предоставите срок за писмени бележки. Моля за присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

АДВОКАТ П.: Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана и да потвърдите изцяло заповедта като правилна, законосъобразна и изчерпателна, без да се нарушават нито материалният, нито процесуалният закон. Моля да ми бъдат присъдени направените по делото разноски, спрямо адвокатското пълномощно, което съм представила.

АДВОКАТ С.: Присъединявам се към колегата. Моля да отхвърлите

жалбата като неоснователна и недоказана и да потвърдите като правилна и законосъобразна издадената заповед. Считам, че по безспорен начин се установи в настоящото производство, че не са нарушени административно-процесуалните правила по издаването на процесната заповед. Същата е издадена от компетентен орган, в съответната форма при точно спазване на материално-процесуалния закон, като и приетата днес експертиза и показанията на вещото лице са категорични, че заграденото помещение завзема обща част от таванското помещение на сградата. Изградено е без съответните строителни книжа и в нарушение на закона. Моля да ми бъдат присъдени направените по делото разноски

АДВОКАТ П.: Претендирам минималното адвокатско възнаграждение, което е 900 лв.

АДВОКАТ З.: Правя възражение. Подпомагащите страни нямат право на разноски в съдебното производство.

СЪДЪТ, като счете делото за изяснено и от правна страна, **ОБЯВИ** че ще се произнесе с решение в едномесечен срок.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните за писмени съображения в 7-дневен срок от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 18,43 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР:

