

# ПРОТОКОЛ

№ 125

гр. Варна, 30.01.2024 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ ГО**, в публично заседание на тридесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Невин Р. Шакирова

Членове: Николай Св. С.  
мл.с. Виляна Н. Михалева

при участието на секретаря Галина Г. Славова  
Сложи за разглеждане докладваното от Николай Св. С. Въззивно гражданско дело № 20223100502169 по описа за 2022 година.  
На именното повикване в 09:32 часа се явиха:

---

**Въззивникът А. Х. К.**, редовно призована, не се явява. Представява се от **адв. М. Д.**, редовно упълномощена и приета от съда отпреди.

Въззиваемите страни **М. Х. Н. и Д. Д. Н.**, редовно призовани, не се явяват. Представяват се от **адв. И. Д.**, редовно упълномощен и приет от съда отпреди.

**АДВ. Д.:** Моля да се даде ход на делото.

**АДВ. Д.:** Моля да се даде ход на делото.

**СЪДЪТ**, като взе предвид редовно проведената процедура по призоваване на страните по делото, след спазване разпоредбата на чл. 273 вр. чл. 142, ал. 1, пр. II от ГПК, намира, че не са налице процесуални пречки по хода и разглеждането на делото, поради което

## О П Р Е Д Е Л И:

### ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

**СЪДЪТ ДОКЛАДВА** постъпила в хода на съдебното заседание молба от въззивницата, чрез процесуалния ѝ представител, обективираща изявление,

че във връзка с предприетата процедура по заявление на въззивницата за одобряване на ПУП- ПРЗ за УПИ III-3227 и УПИ XIX-3227 за процесния имот представя писмо от Кмета на Район „Аспарухово“, както и заявление на въззивницата от 29.01.2024г. до Кмета на община Варна и на Район „Аспарухово“ по хода на административната преписка.

**АДВ. Д.:** Не възразявам да бъдат приети постъпилите доказателства.

**АДВ. Д.:** Представям и моля да приемете заявлението от доверителката ми А. К. по тези преписки, с което сме изпратили до Район „Аспарухово“ при община Варна и до община Варна представеното заявление по имейл от вчера във връзка с извършените действия. Видно от съдържанието на писмото от Кмета на Район „Аспарухово“ производството е оставено без движение до представяне на изисканите документи, а именно заявление, подадено и подписано от всички собственици и носители на вещни права на съсобствения поземлен имот, съгласно чл. 31 ЗУТ. В нашето заявление сме посочили, че не е налице основание за изискване на заявление, подадено и подписано от всички собственици на поземления имот, поради което считаме на основанията, които подробно сме изложили, включително във връзка с обжалваемостта или не на заповедта, с която би бил приет такава заповед на Кмета на Район „Аспарухово“ във връзка с искането ни за одобряване на ПУП- ПРЗ, предприет в производството за съдебна делба. Считаме, че процесуалното бездействие на ответниците, въззиваеми страни в настоящото производство, не могат да ни бъдат вменени и да ни бъдат указвани като нередовност, която ние да отстраняваме. Такова съгласие не е необходимо, тъй като в производството е приложима разпоредбата на чл. 201 ЗУТ, което производство до настоящия момент следва съобразено с тази материална норма производство. Посочили сме в заявлението на административния орган, че когато съделителите внесат общ проект изменението на самата регулация няма да подлежи на обжалване, като основанието на това необжалване е тяхното съгласие съгласно чл. 15, ал.6, вр. ал.3 и чл. 201 ЗУТ. Ако процедурата е започнала въз основа на внесен от някой от съделителите проект, какъвто е настоящия случай, то одобряването му или отказът да бъде одобрен подлежи на обжалване в общия ред по чл. 215 ЗУТ. Подробно сме изложили настъпилите до настоящия момент факти и обстоятелства, както и сме посочили на административните органи, че следва да се вземат предвид посочените от нас номера на посочените от нас номера на административни

преписки, не само заявлението, рег. № АУ 109302АС/13.11.2023г., но и предходното ни заявление рег. № АУ 051153ВН/08.12.2022г., като заявихме на административния орган с настоящото и представено пред вас заявление, че доверителката ми счита, че представените с искането ѝ за процедиране на ПУП- ПРЗ и одобряването му документи, писмени, плюс необходимото съдържание по чл. 201 ЗУТ, като считаме, че следва да бъде издадена тази заповед. Това е посочване на административния орган, че ние няма да представим общо заявление, тоест следва да има произнасяне, каквото и да е то, съответно ние ще предприемем действията и в случаите на мълчалив отказ на обжалване на административния акт или липсата му пред Административен съд- Варна. Считаю, че може да бъде назначена СТЕ и производството да бъде отложено. Административните производства се развиват в рамките на не повече от три месеца.

**АДВ. Д.:** Заповедта следва да бъде издадена, след което може да се обжалва, това следва да се има предвид.

**СЪДЪТ**, като взе предвид постъпилите и представени в днешно съдебно заседание молба от въззивницата от днес, както и същото заявление, което е приложено към документите с молбата, с данни за момента на входирането му, намира че така постъпилите документи са относими и необходими за правилното решаване на делото. Същите следва да бъдат приети и приобщени като доказателства по делото.

Ето защо

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** представените с молба от 30.01.2024г. от въззивницата документи: Заявление от А. К. от 29.01.24г. до Кмета на община Варна, Пълномощно от А. К. от 06.12.2022г., молба от А. Х. до настоящия съд и същото заявление с данни за входирането му.

**СЪДЪТ**, като предвид, че производството е за съдебна делба на недвижим имот във фазата по извършването ѝ и взе предвид, че имотът следва да бъде оценен по действителната му стойност, за която по делото не са налични актуални данни, намира че по делото следва да се ангажират специални знания в областта на оценяването на недвижимите имоти за установяване на действителната пазарна цена на делбените имоти.

Ето защо

## **О П Р Е Д Е Л И :**

**ДОПУСКА** на основание чл. 195, ал. 1 от ГПК **ПРОВЕЖДАНЕ НА СЪДЕБНО-ОЦЕНИТЕЛНА ЕКСПЕРТИЗА** със задача на вещото лице, след като се запознае с предмета на спора и извърши необходимите справки и проучвания, както и след оглед на място, да даде отговор на въпроса за актуалната действителна пазарна цена на делбените имоти- УПИ III- 3227 „за жилищно строителство“ и УПИ XIX – 3227 „за жилищно строителство“, кв. 50 по плана на СО „Зеленика“ в района на р-н Аспарухово, образувани от имот с идентификатор 10135.5545.3227, към момента на оценяването им.

**ОПРЕДЕЛЯ** първоначален депозит за изпълнение на задачата на СОЕ в размер на **300 /триста/ лева**, вносим от всяка от страните съразмерно на квотата им в съсобствеността /100 лв. от въззивницата и 200 лв. от въззиваемите/ в 3-дневен срок от днес.

**НАЗНАЧАВА** в качеството на вещо лице по изпълнение на поставената задача вещото лице М. Ат., което да бъде уведомено за ангажираността му по делото след представяне на доказателство за внесен по сметка на съда депозит за вещо лице.

**УКАЗВА** на вещото лице задължението да уведоми съда, в случай, че не може да изготви заключението поради липса на квалификация, болест или друга обективна причина или в определения срок, както и да представи заключението си най-малко една седмица преди насроченото съдебно заседание, ведно със справка декларация, на основание чл. 197, ал. 2, 198 и 199 от ГПК, както и отговорността, която носи по чл. 86 от ГПК.

**АДВ. Д.:** По делото всичките части, включително и за проекта, който беше изготвен за делба, работи вещото лице Р.П., която е осъществявала оглед на имота и считам, че тя е запозната най- добре с устройствения статут на имота. Освен това е инженер геодезист, който може да съобрази тези обстоятелства, докато в.л. М. Д.а е с техническа компетентност и в този смисъл не е геодезист и с оглед на устройствения статут, считам, че и за нас ще бъде по- малко свързано с ангажимент да бъде водено вещото лице на имота. Ето защо моля за вещо лице да бъде назначено Р.П., още повече, че възнаграждението му ще бъде с по- малка стойност, тъй като тя вече е работила по задачата.

**АДВ. Д.:** Задачата е оценителна, така че считам, че вещото лице М. Д.а би могла да се справи, да не говорим, че в първата инстанция имаше възражения от насрещната страна и по заключението на Р.П.. Предоставям на съда.

**СЪДЪТ**, като взе предвид изявлението на процесуалния представител на въззивницата и липсата на постъпили възражения от страна на процесуалния представител въззиваемите страни, намира че няма пречки след като един експерт е работил по оценяване на делбените имоти, с оглед и обема на разноските, които експертизата би възложила в тежест на всяка от страните.

Ето защо

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ЗАМЕНЯ** определеното вещо лице по изпълнение на СОЕ М. Ат. с вещо лице **Р.П.**, което да се уведоми за ангажираността му по делото, след представяне на доказателства за внесения депозит от 300 лева.

За събиране на така допуснатото доказателство, което е необходимо за изясняване на спорните отношения по делото и което не може да се събере в днешно съдебно заседание по независещи от страните причини, на основание чл. 273 вр. чл. 148, изр. 2 от ГПК съдът приема, че са налице предпоставки за насрочване на ново заседание за изготвяне на заключение по допуснатата съдебно-оценителна експертиза. За целта производството по делото следва да се отложи за друга дата и час.

Ето защо, **СЪДЪТ**

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ОТЛАГА** производството по делото и го **НАСРОЧВА** за разглеждане в съдебно заседание на **12.03.2024г. от 09:30** часа, за което страните са редовно уведомени от днес.

**ДА СЕ ПРИЗОВЕ** вещото лице Р.П., след представяне на доказателства за внесен депозит.

**ПРОТОКОЛЪТ** е изготвен в съдебно заседание, което приключи в **09:53 часа.**

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Секретар:** \_\_\_\_\_