

ПРОТОКОЛ

№ 358

гр. Смолян, 12.04.2023 г.

РАЙОНЕН СЪД – СМОЛЯН в публично заседание на дванадесети април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Райна Русева

при участието на секретаря Татяна Кишанова
Сложи за разглеждане докладваното от Райна Русева Гражданско дело № 20225440100480 по описа за 2022 година.

На именното повикване в 09:00 часа се явиха:

ИЩЦИТЕ Б. З. К. И Е. З. К., редовно призовани, се явяват лично. За тях процесуалния им представител адв. М..

ОТВЕТНИКЪТ А. З. К., редовно призована, се явява лично и с процесуалния си представител адв. М..

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Р. С., редовно призована, налице.

АДВ. М. – Да се даде ход на делото.

АДВ. М. – Да се даде ход на делото.

Съдът намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

АДВ. М. – Моля да се изслуша вещото лице.

АДВ. М. – Също моля да пристъпим към изслушване на вещото лице.

Сне се самоличността на вещото лице както следва:

Р. П. С. – *** г., българка, б.гр., неосъждана, омъжена, без родство и дела.

Съдът предупреди вещото лице за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. – Поддържам заключението си. Не е възможно да се обособят реални дялове според съдебните квоти на всички съделители, защото това е в нарушение на Наредба 7 и други подзаконови актове. Самостоятелно обособени обекти са два, но след като се промени предназначението за сутерена за жилищни

нужди, което ще изисква процедура към Общината за промяна на предназначението. Към момента сутерена е за нежилищни нужди. Ако се приспособи за жилищни нужди, няма да има конструктивни промени и разни други. По мое мнение сутерена става за жилищни нужди, защото замерих височината, която е 2,43, което според правилата 10% е допустимо. Но и при този вариант не могат да се получат три реални дяла, така че всеки да получи реален дял според квотите, при които е допусната делбата. Към момента на огледа на горния етаж, т.е. на второто ниво на жилищната сграда живее Б.. Е. живее на друг адрес, но тя е има 1/6 собственост. На първо ниво живее А. К. и майката, тя обитава двете стаи, А. К. обитава една стая. И на двата етажа има по три стаи, от които двете са с преход. На всяко ниво има санитарен възел и коридор.

АДВ. М. – Нямам повече въпроси

АДВ. М. – Моля да се приеме заключението.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението по назначената комплексна съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице С., на която да се изплатят 450,00 лева от внесения депозит.

АДВ. М. – Във връзка с приетото заключение на вещото лице, поддържам искането си което направих в първото съдебно заседание във втората фаза, а именно, че доверителката ми А. К. желае да ѝ се възложи, като към онзи момент сме посочили нещата по данните, които имаме тогава, сега конкретизирам същото, а именно на А. К. да се възложи използвайки първи вариант от заключението – първо ниво, което е на кота 0, при който вариант А. ще заплати на Е. сумата 8 756,00 лева за нейната 1/6 ид. част и ще заплати на Б. 4 465,00 лева за уравниване на дяловете. Моля също така във връзка с вече направеното в предходно съдебно заседание искане, конкретизирам и искането на А. К. да ѝ се възложи 1/3 от тавана, като моля съдът да направи това възлагане отново по вариант 1, схема вариант 1, която е неразделна част от заключението, при която схема А. е обозначена с цифра 3, която е индивидуализирана от вещото лице.

АДВ. М. – Смятам, че трябва да се спазят изискванията на закона и след изслушване на вещото лице, делото да се изпрати на главния архитект при Община Смолян за становище за поделяемостта на жилището.

АДВ. М. – Прав е колегата, съгласно ГПК трябва делото да се изпрати на главния архитект и от него също да се изиска становище относно поделяемостта и в последствие ще се развият и останалите насоки.

ИЩЦАТА Е. К. – Искам си реален дял, не искам да отстъпвам моята си част.

ИЩЕЦЪТ Б. К. – Там не може да се живее, то така постоянно с полиция. Да се

отстъпи на един човек и да няма повече скандали. Всяка вечер с полиция се занимаваме, не може да се живее, имаме и малки деца. Между нас имаме конфликти, ток и вода не се плаща от А. К., в ремонти не иска да участва нито за покрив нито нищо.

ОТВЕТНИЦАТА А. К. – Варианта е да си взема етажа. Плащам ток в пощата, както ме посъветваха от прокуратурата, казаха ми да плащам в пощата 1/3. Караме се, защото те не искат да бъда в къщата. Те започнаха да плащат онлайн тока за да може, когато аз отида в пощата, тогава ми казват, че тока е платен и аз не мога да си платя 1/3. Точно за това искам да се извърши делба.

Съдът намира делото за неизяснено от фактическа страна, като ще следва да се изпълни указаната в чл. 203 ЗУТ процедура за изискване на становище от главен архитект на Община Смолян относно поделяемостта на имота. Предвид изложеното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ИЗИСКВА от Главен архитект при Община Смолян становище по чл. 203 от ЗУ относно поделяемостта на имот: СГРАДА с идентификатор *** по кадастралната карта и кадастралните регистри на село **, община Смолян, област Смолян, утвърдени със заповед №РД-18-73 от 16.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК-София, последно изменение от 13.02.2020г., със застроена площ по кадастрална карта 62 кв.м., брой етажи-2, с трайно предназначение жилищна сграда, находяща се на административен адрес: *** състояща се от сутерен със застроена площ ** кв.м., в това число и стълбище със застроена площ ** кв.м. , находящ се на кота +- 0,00 метра и първи * жилищен етаж. със застроена площ * кв.м., в това число и стълбище със застроена площ * кв.м., находящ се на кота +2,45 метра, и която сграда е построена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор ***, от кадастрален район * по кадастралната карта и кадастралните регистри на село **. община Смолян, утвърдени със заповед № РД-18-73 от 16.12.2010 г. на ИД на АГКК-София, с площ ** кв.м., с начин ни трайно ползване-ниско застрояване (до 10м), с трайно предназначение-урбанизирана територия, находящ се на административен адрес: п.к. ***, село **. община Смолян, област Смолян, ул. ** №**, при граници: поземлени имот с идентификатори: **, ***, **, ***, ведно със съответните идеални части от правото на строеж на гореописания поземлен имот, в който е построена сградата, допуснат до делба между А. З. К., Е. З. К. и Б. З. К. с Решение №255/28.10.2022г. по гр.дело №480/2022г. по описа на РС-Смолян.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА съдебно заседание по делото за 12.05.2023 г. – 09,20 часа, за която дата и час, страните уведомени.

ДЕЛОТО да се докладва след постъпване на становище от Община Смолян.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, закрито в 09,18 часа.

Съдия при Районен съд – Смолян: _____

Секретар: _____