

ПРОТОКОЛ

№ 175

гр. Смолян, 18.03.2024 г.

РАЙОНЕН СЪД – СМОЛЯН в публично заседание на осемнадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Гергана Кузманова

при участието на секретаря Веселина Младенова
Сложи за разглеждане докладваното от Гергана Кузманова Гражданско дело № 20225440100136 по описа за 2022 година.
На именното повикване в 11:30 часа се явиха:

Ищецът Д. С., редовно призован, не се явява. Вместо него се явява адв. *, редовно упълномощена отпреди.

Ответниците С. П., Й. Ч. и П. П., редовно призовани, не се явяват. И за тримата се явява адв. *, редовно упълномощена отпреди.

Вещото лице К., редовно призована, налице.

Адв. * – Да се даде ход на делото.

Адв. * – Също, да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и затова

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОПУСКА до изслушване вещото лице по назначената СТЕ, на което се сне самоличността, както следва:

Р. Х. К. – *, *, без родство и дела със страните по делото.

СЪДЪТ напомни на вещото лице отговорността по чл. 291 НК и същото обеща да даде заключение по знание и съвест.

Вещото лице К. – Поддържам представеното заключение. При огледа на процесния имот аз съм направила измерване на всички помещения и на база на тези размери съм определяла всички количества в тази количеството стойност сметка при остойностяване на СМР-та и от двете страни. На двата етажа съм направила измерванията. Много е трудно е да се определи кога са извършени, кога са направени във времето тези СМР-та. Като са тавани на първи етаж аз вземам квадратурата на

таваните на помещенията на първи етаж. Квадратурите се смятат по принцип от архитектурно разпределение. Ние мерим на място височини, размери на прозорци и стени, на тавани и правим КСС. Измервам ги на място, а не само ги оглеждам. Доставката и монтаж на мембрана за изолация е по същия начин. Овехтяването, когато се изчислява това е общ коефициент, който се определя на база фактическото състояние в момента. Аз съм го определила на тази база. А годините за извършване на тези видове работи са го декларирали в делото страните. Овехтяването се определя и от годината на извършването, тоест изминалия срок на извършване и състоянието. От 2018 г. до 2020 г. не е една година. За 1 година тук е 0,5 %, а горе, защото се прави от 2020 г. до сега, до настоящия момент, защото цените са към настоящия момент и от 2018 г. до сега. Този процент се определя от момента на извършване към настоящия момент. 2018 г. – 2019 г. е периода, но никой не може да каже точно като месеци. Този коефициент го определяме експертно на база на това какви са видовете работа, какво е състоянието и колко години са изминали от извършването им към момента, към който се извършва КСС. На стр. 8 в последния абзац казвам, че размерът, с който извършените работни работи и подобрения се е увеличил стойността на имота с 4 470 лв., но това е пазарната стойност, а не стойността на извършените СМР-та. Възможно е обособяването на два дяла, но след изготвяне на проект за тази делба от правоспособно лице архитект по чл.202 от ЗУТ и одобряването му от главния архитект на Общината. Това е работа на архитект, а аз съм строителен инженер.

Съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА заключението на вещото лице, на което да се изплатят 400,00 лв. от внесения депозит.

Адв. * – Считам делото за изяснено от фактическа страна. Моля да се даде ход по същество.

Адв. * – Считам делото за неизяснено от фактическа страна, тъй като до настоящия момент не сме правили изрично изявление, за пореден път правим предложение на ищцовата страна да изготвим проект с определяне на необходимите СМР-та, които следва да бъдат извършени за да може да се обособят два дяла двата жилищни етажа. Във връзка с констатацията на вещото лице правя изявление за възможност от дяловете на ответниците да бъде формиран един дял, тъй като е невъзможно формирането на повече, тоест най-много два в процесния случай. Правя искане за обединяване на наследствените идеални части на ответниците и за възлагане в общ дял. Представям писмо от 15.02.2024 г. от Община Смолян във връзка с констатация за извършено незаконно строителство в процесния имот, касаещ стопанската сграда след посещение на ищеца в Общината, той е изявил желание да започне процедура по събаряне на стопанската сграда. Представям го не защото този

документ е релевантен за настоящото производство, а само по отношение на това, че ищеца претендира заплащане на сметки за извършени СМР-та, като едновременно с това желае процедура за събаряне на стопанската сграда, където са извършени СМР-та, и за която той иска заплащане. По отношение на възможността от процесния имот да бъдат обособени все пак дялове и това е идеята на втората фаза в делбеното производство, моля алтернативно или да бъде изискано становище от главния архитект на Община Смолян, с оглед поделяемостта на процесните имоти на два дяла и евентуално възлагане на проект за обособяване на два дяла от процесните имоти, след което да бъде извършено остойностяване на необходимите СМР-та, с оглед преценката на съда дали размера на тези допълнителни СМР-та е съществен или не, и с оглед възможността да бъде допусната съдебна делба на процесните имоти или същите да отидат на публична продажба. Можем да направим и предложим проект, който да бъде внесен. Ние бихме се ангажирали с изготвянето на проект.

Адв. * – По отношение на становището на колегата в първото заседание по втората фаза страните определят дяловете за всеки един от съделителите. Не беше установено такова искане и същото е несвоевременно. По отношение на документа, който се представи по делото за незаконно строителство същото е иницирано чрез сигнал на ответниците през 2022 г. и именно ответниците са твърдели, че имат незаконно строителство и от там процедурата тръгва благодарение на сигналите на ответниците. Това, което разбрах от доверителят ми стигнало се до момент на някакъв натиск до доверителят ми със сигнала, който е подаден за незаконното строителство. По отношение на разделянето не съм убедена, че ще стане отношенията много са ескалирали между страните. Делото е приключило за нас. Нямаме възможност за каквато и да било форма на предложения за обособяване на два самостоятелни дяла и съвместно да го ползват.

Адв. * – Това е технически въпрос, който следва да бъде изяснен. Ограничение имаме в първото заседание във втората фаза само по отношение на претенциите сметки и по отношение на искане за възлагане. Това са ограниченията за първото съдебно заседание. С оглед становището на вещото лице за възможност да се обособят дялове страните могат да вземат решение за възлагане в общ дял. Предварително няма как да стане.

СЪДЪТ счита делото за неизяснено от фактическа страна, с оглед изразеното становище от вещото лице при изслушването му в днешно съдебно заседание, че от допуснатата до делба жилищна сграда могат да се обособят два самостоятелни дяла. С оглед възможността за обособяване на дялове, ще следва да бъде дадена възможност на ответниците, предвид и изразеното от тях желание, да представят по делото одобрен от главния архитект Проект за делба на процесната жилищна сграда по чл.203 от ЗУТ, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ответниците да представят по делото одобрен от главния архитект Проект за делба на процесната жилищна сграда по реда на чл.203 от ЗУТ .

ОТЛАГА И НАСРОЧВА съдебно заседание по делото за **22.05.2024 г. от 11.30 часа**, за която дата страните уведомени.

Протоколът изготвен в с.з.

Заседанието закрито в 12.00 ч.

Съдия при Районен съд – Смолян: _____

Секретар: _____