

ПРОТОКОЛ

№ 8822

гр. София, 10.04.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 66 СЪСТАВ, в публично заседание на десети април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: М.Ш

при участието на секретаря Г.Х

Сложи за разглеждане докладваното от М.Ш Гражданско дело № 20211110128087 по описа за 2021 година.

На именното повикване в 11:00 часа се явиха:

ИЩЦИТЕ Л. Б. Ф. и Ф. М. Ф. - редовно и своевременно уведомени от предходно съдебно заседание, явяват се лично и заедно с адв. П. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Х. Д. Д. - редовно и своевременно уведомен от предходно съдебно заседание, явява се лично и заедно с адв. Л. с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Х. - уведомена от предходно съдебно заседание, явява се лично.

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

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА, че е изпратил искане по чл. 203 ЗУТ на 10.02.2023 г., като до петък не е имало отговор. Секретарят се е свързал с главния архитект, който тази сутрин е изпратил съобщение *по вайбър*, което няма процесуална стойност.

ДОКЛАДВА, че всяка една от страните е внесла допълнителен депозит от по 130 лева.

ДОКЛАДВА молба от Х. Д., в която сочи, че съвременните технически

решения позволяват поставяне на помпа зад тоалетната. Сочи, че няма изискване за размера на прозорците; че става дума за вътрешно преустройство; че обектът е на груб строеж.

ДОКЛАДВА пристигнало в срок допълнително заключение на допуснатата експертиза.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се изиска отново становище по чл. 203 ЗУТ.

Адв. П.: Пуснал съм становище по пощата в четвъртък миналата седмица, но явно не е пристигнало. Представям оферти и обобщена оценка на разходите, като представям това с оглед на това, че все още нямаме приета по делото експертиза. Смятам, че това е още един допълнителен аргумент по това, което изложихме в предходно съдебно заседание, а именно, че експертизата не следва да се приема, защото е некомпетентна, тъй като не е съобщила действителната стойност на оценката на разходите необходими за реална подялба. Това са документи за необходимите евентуално разходи за преустройство.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДА СЕ ИЗИСКА повторно в двуседмичен срок от уведомяването от главния архитект на Столична община район „Витоша“ становище по чл. 203 ЗУТ *дали обектът е поделен, входирано с подпис по делото с писмо.*

ПРИЛАГА становищата на страните.

ПРИЛАГА становище от 25.01.2023 г. и от 05.04.2023 г. на Х. Д..

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ответника да вземе становище по днес представените документи в следващо съдебно заседание.

ПРИСТЪПВА към изслушване заключението на допуснатата по делото съдебно-техническа експертиза.

Вещото лице със СНЕТА по делото самоличност.

СЪДЪТ НАПОМНИ на вещото лице за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Х.: Запозната съм с отговорността по чл. 291 НК. Представила съм главно и допълнително заключения в срок, които поддържам.

На въпроси на адв. П. вещото лице отговори:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Х.: Това колко паркоместа и гаражи има в сградата не съм го изследвала и не съм го проверявала, но по принцип за ателиетата не е необходимо да имат паркомясто прилежащо към ателието. Това е задължение към жилищата. Казвам, че не съм изследвала това колко паркоместа и гаражи има. Не съм изследвала това. По принцип за ателиетата не се изисква паркомясто.

Адв. П.: Нямам други въпроси. Това противоречи на действащата наредба, което показва, че вещото лице не е запознато с приложимите правила, за да изпълни своите задачи. Съобразно действащата уредба, изменена макар и наскоро, заради което вещото лице не го знае, е необходимо да има и към всяко ателие отделно паркомясто. Именно това беше причината за да не се приеме същото.

Ние твърдим, че към момента когато е построена сградата не е имало такова изискване, но впоследствие и към настоящия момент, когато е релевантен при евентуална реална подялба, това е налице; има такова изискване. Строителят когато е строил сградата това не е било на лице като изискване, но сега е. По тази причина, че вещото лице не е запознато с приложимите поправки и второ, не е изследвало въпрос.

Повтарям всички мои възражения от предходното съдебно заседание. Нещо повече напомням, че в предходно съдебно заседание експертизата не беше приета, тъй като настоящият съдебен състав прие и ние смятаме това за правилно, ние сме съгласни, че е необходимо да се изчака становището на главния архитект, тъй като съобразно него много ясно ще си проличи и дали вещото лице е отговорило на въпросите или не. Именно заради това моля да не се приема експертизата, доколкото нямаме становище главния архитект.

Адв. Л.: Нямам въпроси към вещото лице. Моля да се приемат заключенията.

Ответникът Х. Д. лично: За паркоместата съм описал в становището си в отговор на Ф. съм описал, че по принцип в сградата са 12 обекта, а паркоместата са 16. Дори да се увеличи с един обект в повече, с изискване или без, има предостатъчно паркоместа. Има 3 гаража и 13 паркоместа. Има общо 16 места за паркиране, защото ЗУТ изисква места за паркиране без да ги различава дали са покрити или не. От тези 16 места 3 са гаражи и 13

паркоместа.

Ищецът Ф. Ф.: Три гаража са, но единият е за общо ползване, тоест като общи части и съответно не може да се ползва за автомобил, тъй като го ползваме за колички. Всички имаме общи части там и няма как някой да го използва са собствената си кола. Имаме решение от общото събрание на етажната собственост. Единият гараж го ползваме за детски колички, за което твърдя, че има решение на Общото събрание. Отделно единият имот има смяна на предназначение с проект, тоест в сградата вече има още едно ателие, освен нашето и обектите от 12 стават 14 обекта и отделно двата гаража са частни обекти, частни имоти и няма как да се разпределят към други обекти. Ползват ги собствениците на апартаментите. Частна собственост на двама от собствениците в сградата, а външните паркоместа са определени с право на ползване и са разпределени към всички собственици и никой не би си отстъпил паркоместото да отиде към някое от ателиетата. В момента няма свободно паркоместото всички имат собственици.

Ответникът Х. Д. лично: ЗУТ не казва конкретното паркоместото да е към конкретния обект. В ЗУТ казва ако има 12 обекта трябва да има 12 паркоместа в границите на имота към обекта, защото много често един апартамент ползва две паркоместа, другият апартамент не ползва нито едно паркоместото, просто ЗУТ задължава броят на обектите да отговаря на броя на паркоместата.

Ищецът Ф. Ф.: Това ще ни доведе спорове с другите собственици.

Адв. Л.: Твърдим, че обектите ще бъдат са колкото паркоместата.

Ответникът Х. Д. лично: Няма такова решение за ползването на гаражите. Имаме идеални части от гаража, но няма такова решение. Просто в начина на строителство са се разпределил. процентно в строителството, това го пише в нотариалните актове за закупуване на жилищата.

Ищецът Ф. Ф.: Това го пише в нотариалните актове за закупуване на жилищата.

Адв. П.: Това е с много по-малки размери и няма как да се ползва за паркиране и гариране.

Ищецът Ф. Ф.: Кола с нормални размери в този гараж не влиза.

Ответникът Х. Д.: Одобрено е като гараж, за лесно влизане в гараж, напълно стандартно.

Ищецът Ф. Ф.: Отделно има и отделно паркомясто пред този гараж, където се използва с протокол за ползване.

Адв. Л.: Да се приеме заключението по допуснатата експертиза, тъй като вещото лице е отговорило на всички поставени от съда въпроси компетентно и отговорите съответстват на доказателствата по делото, както и на изискванията на закона.

СЪДЪТ намира, че заключението ведно с допълнителното такова следва да бъде прието, като при необходимост след пристигане на официалното становище на общината може да се допусне друга експертиза за евентуалните разходи.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключенията от 27.01.2023 г. и от 28.03.2023 г. на съдебно-техническата експертиза.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на вещото лице.

ИЗДАДЕ СЕ 1 бр. РКО, който СЕ ВРЪЧИ на вещото лице.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ищите в срок до следващо съдебно заседание да вземат становище по молба от 05.04.2023 г.

ДА СЕ ИЗИСКА повторно в двуседмичен срок от уведомяването от главния архитект на Столична община район „Витоша“ становище по чл. 203 ЗУТ дали обектът е поделен.

СЪДЪТ по искането ищите за допускане повторна съдебно-техническа експертиза ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ в следващо съдебно заседание.

Адв. П.: С оглед представените от нас доказателства и с оглед на това, че съдът изрично заяви относно стойността разходите евентуално ще трябва да се допуска допълнителна експертиза, освен повторната съдебно-техническа експертиза моля да се произнесете и за допълнителна съдебно-техническа експертиза.

СЪДЪТ ПРЕДЛАГА на страните делото да бъде отложено за 29.05.2023 г.

Адв. Л.: На 29.05.2023 г., тъй като не съм в страната.

Съдът ПРЕДЛАГА на страните делото да бъде отложено за 22.05.2023 г.

Адв. П.: На 22.05.2023 г. следобед не мога.

СЪДЪТ, съобразявайки изявленията на страните и като съобрази графика на съдебния състав ПРЕДЛАГА на страните делото да бъде отложено за 22.05.2023 г. от 11.30 часа.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Удобно е за 22.05.2023 г. от 11.30 часа.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 22.05.2023 г. от 11.30 часа, за която дата и час страните редовно уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.37 часа.

Съдия при Софийски районен съд: _____

Секретар: _____