

ПРОТОКОЛ

№ 89

гр. Ямбол, 26.01.2023 г.

РАЙОНЕН СЪД – ЯМБОЛ, IV СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и шести януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Светла Р. Д.

при участието на секретаря Т. С. К.

Сложи за разглеждане докладваното от Светла Р. Д. Гражданско дело № 20222330100843 по описа за 2022 година.

На именното повикване в 11:00 часа се явиха:

Ищцата, редовно призована, се явява лично и с адв. М. Х. от ЯАК, редовно упълномощена.

Ответникът, редовно призован, се явява лично и с адв. И. Г. от ЯАК, редовно упълномощена.

Явява се вещото лице С. Д..

Адв. Х. – Моля да се даде ход на делото.

Адв. Г. – Да се даде ход на делото.

Съдът счита, че липсват процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И :

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

Съдът пристъпи към изслушване на заключението на вещото лице С. Д..

Сне се самоличността на вещото лице, както следва:

С. Н. Д. – 48 год., българка, български гражданин, неосъждан, без дела и

родство със страните.

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

Същото обеща да даде заключение по знание и съвест.

Вещото лице – Поддържам представеното заключение. Нямам какво ново да добавя към днешна дата. Готова съм да отговарям на въпроси. След приспадане на частите за децата, $\frac{1}{2}$ от месечния наем е 280.55 лв.

На в-си на адв. Г., в. л. отговори:

– Направих посещение на имота. Имам визуална представа отвън. Ищцата ме пусна и вътре и съм разгледала къщата. Разгледах стаите на първия и втория етаж.

На тавани и в мазета на съм ходила. Не си спомням за перално помещение, а и мина доста време. Мисля, че не съм видяла перално помещение.

Адв. Г. – Не съм съгласна, госпожо Председател. Той е отстранен от жилището с ограничителна заповед. По силата на закона има произнасяне на Върховния съд, в което е упоменато, че съдът и съответно експертиза следва да изследва всички помещения в обхвата на жилището, независимо от тяхното функционално предназначение, като в това число влизат всички сервизни и обслужващи помещения. Носим архитектурния проект на къщата.

Ответникът – Оспорваме огледа.

Адв. Х. – Има преклузия за представяне на доказателства.

Ищцата – Аз не ги ползвам.

На в-си на адв. Г., в. л. отговори:

– На тавана и в мазето не съм ходила. Да видях, че има гараж и е описано. Споменато е, че има гараж. Това е на страница 2, абзац 5.

Ответникът – В ценообразуването го няма.

Вещото лице – Оценяла съм жилищната площ и съм взела предвид, че

има двор. Той е огромен, беше ми обяснено, че е включено някакво празно дворно място в това пространство. Взела съм предвид като къща с двор. На пазара за отдаване под наем няма аналог със сходни имоти на територия на гр.Я. и близките села.

Ценообразуването не е от Агенцията по вписване. При определянето на пазарни цена съм направила справка по реалните обяви.

Съдът отправи забележка на ответника за прекъсване на вещото лице.

На в-си на адв. Г., в. л. отговори:

– Вербалните данни за реално сключени договори, които съм имала предвид, са от агенциите за отдаване под наем на недвижими имоти, работещи на територията на гр.Я., като имам предвид Агенция „****“ и Агенция „****“. Това са най-големите агенции. Не съм виждала сключени договори и те няма как да ми представят. Правя запитване и те на база опита си, ми споделят информация от тяхната практика.

За това, че посочвам имоти,които касаят етажи от къщи, мога да отговоря, че при изследването съм взела предвид активните към момента на изготвяне на експертизата обяви и съм ги описал в таблица № 1. Както казах, няма аналогични имоти. Цитираната обява на къща, за която се иска наем 4500 лв., беше активна към момента на моето проучване, но не съм я взела предвид, т. к. считам, че тази цена не отговаря на пазарната реалност в гр. Я., а и не само в гр. Я.. Хората могат да предлагат много неща в интернет пространството. Не съм взела предвид тази обява при изчисленията си. От посочените къщи е видно, че те не отговарят като характеристики на процесния имот, но аз съм взела средна цена на кв/м. От всички средни цени съм направила 1 обща средна цена, на база на която съм направила изчисленията, което е в размер на 962.43 лв. за целия имот и това не отговаря, поне по впечатленията на фирмите, които отдават под наем, но предвид това, че действително къщата е нова, модерно обзаведена и с модерна архитектура, съм взела тази цена без да я намалявам по какъвто и да било начин. По този начин съм я формирала.

В случай, че имаше обяви за сходни имоти, щях да ги имам предвид.

Не е наситен пазара с много обяви за къщи под наем.

Взела съм предвид площта на къщата. Видяла съм но не съм мерила с рулетка.

На око е преценката на квадратурата за 2 детски стаи. Вижда се и коментирах с ищцата. Не е по данни на ищцата. Аз бях в детските стаи. Едната е малко по-голяма, другата е мъничко по-малка. Не са включени в нотариалния акт като квадратура. Не съм ги взела предвид.

Личната ми преценка, без да съм специалист, но в човешки план мисля, че имотът не може да бъде разпределен за съвместно ползване от двете страни.

Адв. Х. – Нямам въпроси към вещото лице.

Адв. Г. – Аз ще Ви моля, с оглед изслушването на вещото лице в днешното съдебно заседание, да поставите допълнителни въпроси към същото, като съобразно решение по дело № 526/2012 г. на ВКС, постановено на 04.04.2013 г., при определянето на размера на наем, който не се дължи за ползваната част от семейното жилище, съдът следва да приложи точно закона във връзка с употребеното понятие „жилищна площ“ - чл.57 СК. Семейното жилище е съвкупност от жилищни и сервизни помещения, предназначени да задоволяват битовите нужди на семейството. В този смисъл жилищната площ е площта на цялото семейно жилище, вкл. всички помещения в обхвата на жилището, независимо от тяхното функционално предназначение. Считам, че вещото лице следва да извърши повторен оглед на имота, като даде заключение относно размера на наема, като същият бъде преизчислен съобразно площта както на сервизните помещения, в това число мансарда и мазе, така и на гаража, който е в имота. Представям официално архитектурния проект.

Вещото лице – Моля експертизата да бъде комплексна.

Ответникът – Мазе - 60 кв. м, 60 кв. м – първи етаж, 80 кв. м - втори етаж, в който се намират детските стаи, 100 кв.м - мансарда, 20 кв.м – гараж, плу 560 квадрата - двор.

Искам да се включи само мазето.

Адв. Г. – Вещото лице да извърши повторен оглед на имота, като

респективно включи квадратура на сервизното помещение, в това число мансарден етаж.

Да изчисли стойността на средно пазарния наем на сервизни помещения: мансарден етаж – 100 кв.м, мазе – 60 кв. м и гараж от 20 кв. м.

Адв. Х. – Уважаема госпожо Председател, възразявам по така поставения въпрос за назначаване на допълнително заключение на вещото лице. Първо, вещото лице в днешното с. з. изчерпателно отговори на въпросите, че в стойността на определения от нея наем е включено и дворно място и гараж. Моля да наложите глоба на ответника. Видно от нотариалния акт представен по делото за собственост към жилището няма мансарден етаж, какъвто се твърди за първи път от ответника и се желае назначаване на експертиза. На второ място, както пълномощникът на ответника цитира в днешното с. з. - при определяне на размера на дължимия наем за ползването на семейно жилище, се взема само площта, която задоволява битовите нужди на семейството. Вещото лице, което е посетило имота на място, отговори в днешното с. з., че е извършило оглед на недвижимия имот и при определянето на средния пазарен наем за процесния имот, въпреки факта, че и посочената от нея пазарна цена е над средната за нашия регион, е включило всички ползвани и задоволяващи битови нужди на семейството към момента на изготвяне на експертизата. Видно от приложения нотариален акт, семейното жилище са намира е имот с площ от 280 кв. м, като нямам как предмет на заключението на вещото лице да е друг поземлен имот, самостоятелен такъв, който не се ползва от ищцата и не може да бъде включен в ползването на семейното жилище. В тази връзка считам искането за неоснователно и моля да го отхвърлите. Считам, че експертизата е изчерпателна и е отговорила на поставения от ответник въпрос относно средния пазарен наем на семейното жилище.

Адв. Г. – Моля да представя решението, което цитирах, с оглед изявлението на процесуалния представител на ищцата, относно обективизирането на същото, т. к. по силата на закона, вещото лице следва да определи средна цена на пазарния наем, като включи сервизните помещения. Несъстоятелно е твърдението, че в представените документи - нотариален акт

за имота. Имотът не е с представен нотариален акт, а със строително разрешение. На всички ни е известно, че сервизните помещения като мазе и таван не се включват в описанието на нотариалния акт.

Адв. Х. – Включват се.

Адв. Г. – Допълнителният въпрос на заключението е за стойността на сервизни помещения.

Съдът намира, че изготвено заключение е обективно и компетентно дадено, като вещото лице е изпълнило поставената задача, поради което следва да се приеме и

О П Р Е Д Е Л И :

ПРИЕМА и ПРИЛАГА заключение вх. № ***11.11.2022 г. на вещото лице С. Д., на което да се изплати възнаграждение по внесения депозит и допълнителен такъв.

Относно искането за назначаване на допълнителна експертиза, съдът намира същото за неоснователно. Това е така, т. к. намира в констативно-съобразителната част на изготвеното настоящо заключение е даден анализ на всички помещения, които се ползват като семейно жилище от ищцова страна. Същите са включени в описанието подробно от вещото лице и на същите е дадено заключение за размера на техния пазарен наем.

С оглед на това, съдът

О П Р Е Д Е Л И :

НЕ УВАЖАВА молбата за назначаване на допълнителна експертиза.

Адв. Х. – Нямам искания за доказателства. Моля да се приключи съдебното дирене.

Адв. Г. – Нямам искания за доказателства. Моля да се приключи

съдебното дирене.

Съдът счита, че делото е изяснено от фактическа и правна страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И :
ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.
ДАВА ХОД НА СЪДЕБНИТЕ ПРЕНИЯ:

Адв. Х. – Уважаема госпожо Председател, моля да уважите предявления иск като основателен и доказан, с оглед събраните по делото доказателства, и прекратите сключения между страните брак като дълбоко и непоправимо разстроен, като приемете, че вина за дълбокото и непоправимо разстройство на брака има единствено и само ответника. Моля да присъдите упражняването на родителските права на родените от брака деца на майката, определите тяхното местоживее на адреса на майката, определите режим контакти на бащата съобразно посоченото в исковата молба за развод, както и осъдите ответника да заплаща претендираната издръжка, посочена в молбата, в това число и претендираната издръжка за минало време, т.к. при определяне на привременните мерки се определи такава, но считано от датата на определението за привременните мерки. Моля в полза на доверителката ми да бъдат присъдени и направените по делото разноси – държавна такса за образуване на делото и заплатено адвокатско възнаграждение съобразно договора за правна защита и съдействие. Моля да ми определите срок за писмена защита, в която ще изложя подробни съображения за основателността на претенциите ни в ИМ.

Моля да не кредитирате свидетелските показания на свидетелите Ф. и М.. Първо, свидетелката Ф. е сестра на ответника. Второ същата е заинтересована от изхода на делото, т. к. към момента на даване на показания, между нея и ищцата беше висящ спор по ЗЗДН. На трето място, нейните свидетелски показания изцяло си противоречат с всички събрани по делото гласни и писмени такива, социалния доклад, в това число и със свидетелските показания на свид. М., относно поведението на ищцата, че къщата е винаги

почистена и тя винаги е сготвила и е тази, която ги е посрещала. По отношение на свидетелските показния свид. М., моля да не ги кредитирате в частта, в която същият твърди, че е чул че ищцата поддържа извънбрачна връзка. На първо място, същият твърди, че няма преки впечатления и не е виждал ищцата с този мъж, а на второ място, такива твърдения в отговора на ИМ няма наведени и няма как да бъдат предмет на обсъждане при постановяване на вашия съдебен акт.

Адв. Г. – Уважаема госпожо Председател, моля да уважите предявения насрещен иск, като постановите решение, с което да прекратите брака, като приемете, че дълбокото и непоправимо разстройство на брака е единствено и само по вина на ищцата. Считам, че ищцата не проведе пълно и главно доказване на изложеното в първоначалната ИМ, както и отговора на насрещния иск. Относно брачните провинения на моя доверител, по делото не се събраха нито писмени, нито и гласни доказателства за осъществено насилие от страна на ответника върху ищцата, а напротив всичко, изложено в ИМ и депозираните жалби за вербална агресия към нея и децата, така и заявлението, че същата е сигнализирила „тел.112“ по повод на инцидент станал на 08.03.2022 г. останаха недоказани. Няма преки свидетели на случилото се така, както го описва ищцата на 09.03.2022 г. в ранните часове. Моля да не кредитирате представеното съдебномедицинско удостоверение от страна на ищцата във връзка с изложените в ИМ брачни провинения от страна на моя доверител, т. к. не се доказва авторството на извършеното, а видно от представеното съдебномедицинско удостоверение от страна на моя доверител, нанесените му травматични увреждания отговарят да са получени по начин така, както е изложено в насрещния иск. Моля да не предоставяте семейното жилище за ползване на ищцата, като считам, че следваше съдът да изследва възможността същото да се ползва и от двете страни. Подробни съображения и анализ на събраните в хода на производството гласни доказателства ще изложа в писмени бележки.

Съдът дава 1-седмичен срок за представяне на писмени бележки.

Съдът счете делото за изяснено и обяви, че ще постанови решение в законния срок.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 11,25 часа.

Съдия при Районен съд – Ямбол: _____

Секретар: _____