

ПРОТОКОЛ

№ 15866

гр. София, 20.06.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 81 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: СВЕТЛАНА ХР. П.А

при участието на секретаря НАТАША П. МЕРЕВА

Сложи за разглеждане докладваното от СВЕТЛАНА ХР. П.А Гражданско дело № 20211110135648 по описа за 2021 година.

На именното повикване в 15:23 часа се явиха:

ИЩЕЦЪТ Е. С. Ч., редовно призована, не се явява, за нея се явява адв. П. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ В. Д. Ч., редовно призован, явява се лично и с адв. Б. с днес представено пълномощно.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ П. В. Я., редовно призована, явява се лично.

СТРАНИТЕ: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като взе предвид становищата на страните и сам като намери, че не са налице процесуални пречки

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА, че настоящото съдебно заседание е първо такова във втората фаза по извършване на съдебна делба.

АДВ. П.: Считам, че делбата следва да се извърши, чрез изнасяне на неподеляемия имот на публична продан.

АДВ. Б.: Считаме, че следва да се извърши делбата чрез разпределяне на дялове, съгласно заключението на вещото лице по реда на чл.353 ГПК, като доверителят ми желае да му бъде възложен дял втори от заключението на вещото лице, както и двата гаража, които са пристроени към жилищната сграда, като основната сграда съгласно дял първи да бъде възложена на ищцата.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване заключението на изготвената съдебно-оценителна експертиза.

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

П. В. Я., неосъждана, без дела и родство със страните;

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по смисъла на чл. 291

НК, същата обеща да даде безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм заключение след оглед на място, което поддържам.

На въпроси на адв. П. вещото лице отговори: Извършила съм оглед на целия обект, включително и на тавана. До таванския етаж се достига през външно стълбище като достъпът и до дял първи, и до дял втори се осъществява през покрива на таванската плоча на единия от построените гаражи. В разрешението за строеж изрично е записано „входно преддверие“. Не се минава през основните жилища. Високата стойност на земята идва от изпълнените подобрения в имота, отразено с коефициент 1,25 при определяне пазарната стойност на земята – има беседка, плувен басейн, пътеки към сградата.

На въпроси на адв. Б. вещото лице отговори: Таванският етаж е одобрен като ателие и аз го давам като такъв. Няма обособен кухненски фронт, затова съм го дала като ателие. Не съм го изследвала като жилищен обект и възможността за прокарване на щрангове. Има санитарен възел.

АДВ. П.: Оспорвам заключението в частта, че има самостоятелен обект, обособен в дял втори, а именно тавански етаж, като твърдим, че този тавански етаж не отговаря на изискванията и функционално и конструктивно е свързан към останалата част на сградата. Моля за повторна разширена СТЕ, в която да се включат конструктор и архитект, които след оглед на място да дадат заключение отговаря ли таванския етаж на изискванията за жилище и ателие, съгласно изискванията на ЗУТ и Наредба 7, отговаря ли на нормативните изисквания за светла част на етажите и за процента жилищна площ спрямо цялата жилищна част на сградата. Изпълнена ли е в конструктивно отношение плочата на етажа така, че да функционира безопасно като жилище и ателие, съответно изградени ли са външното стълбище и външния вход на таванския етаж в съответствие с нормативните изисквания на Наредба 7, изградена ли е самостоятелна ВиК и ел. инфраструктура на етажа. В тази връзка представям писмена молба. Оспорваме съотношението на отделните части, но това оспорване ще заявим след евентуалното изслушване на новата експертиза.

АДВ. Б.: Не оспорвам заключението на СТЕ т.к. е обективно, подробно и дава картината на състоянието на процесната сграда и помещенията в нея, подробно описани в констативно-съобразителната част, като освен че таванският етаж съставлява ателие, считам, че същият с незначителни преустройства би могъл да бъде преустроен в жилищен етаж и в тази връзка имам допълнителна задача към вещото лице, която да извърши оглед на помещенията на таванския етаж и като се съобрази с конструктивния проект на основната част на сградата и конструктивния проект на пристройката, да установи възможно ли е с незначителни преустройства таванският етаж да бъде преустроен в жилищен и каква ще бъде стойността на преустройствата, като изготви и скица, на която да нанесе съответно възможностите за изграждане на кухненски бокс или помещение на таванския етаж. По отношение на експертизата, считам, че следва да бъде приета като

доказателство по делото, независимо от оспорването на ищцовата страна, и с оглед изискванията на чл.203 ЗУТ моля да бъде изпратено заключението на вещото лице, придружено от писмо на съдебния състав до Главния архитект на Р-н „Витоша“, който да даде становище по чл.203 ЗУТ за поделяемостта на сградата. След което ако е поделяема ще следва да изготвим инвестиционен проект. Направените възражения от ищцовата страна са несъстоятелни. Вещото лице разясни, че таванското помещение има самостоятелен достъп до дял първи и до дял втори и независимо, че се опира на покривната плоча на единия гараж това не го прави незаконен, поради което не считам че се налага извършването на допълнителна СТЕ с оглед установеното от настоящата такава.

АДВ. П.: Поддържам искането си за експертиза. Относно изпращането на заключението на вещото лице към Главния архитект на района, считам го към настоящия момент за преждевременно заявено, доколкото сме заявили искане за повторна експертиза относно неподеляемостта на таванския етаж.

СЪДЪТ намира, че днес изслушаната експертиза е отговорила в пълнота на поставените задачи, които са релевантни за изясняване на настоящото дело, а именно в производството по втората фаза на съдебната делба, поради което и искането на процесуалния представител на ищеца не се явява необходимо. С оглед на изложеното

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението по изготвената съдебно-оценителна експертиза.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на процесуалния представител на ищцата за допускане на повторна експертиза, съобразно поставени въпроси от същата в молба, депозирана в днешното съдебно заседание като неотнормирана към настоящия правен спор.

С оглед заключението на вещото лице изготвило техническата експертиза относно възможната поделяемост на процесния имот, съдът намира, че следва да бъде изпратено същото заключение за становище на СО, Район „Витоша“.

С оглед гореизложеното

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ИЗИСКВА от районната администрация на Р-н „Витоша“ при СО на основание чл. 203 ЗУТ становище относно поделяемостта на процесния делбен имот, като в тази връзка се изпратят заверени преписи от решението за допускане на делбата, заключението, което е изготвено по СТЕ и СОЕ прието в днешното съдебно заседание, както и протоколът от днес проведеното съдебно заседание.

Във връзка с приетата експертиза на вещото лице се издаде 1 бр. РКО, който се връчи лично.

СЪДЪТ намира доказателственото искане на ответника за допускане на

допълнителни задачи към вещото лице, изготвило експертизата за допустимо с оглед изясняване на релевантни обстоятелства, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА изготвянето на допълнителна СТЕ, вещото лице по която да отговори на въпросите, поставени в днешното съдебно заседание от страна на процесуалния представител на ответника, като

УКАЗВА на вещото лице Я. да работи по възложените му задачи.

ОПРЕДЕЛЯ възнаграждение на вещото лице в размер на 300 лв., платимо в едноседмичен срок от днес от страна на ответника.

АДВ. П.: Отказваме се от претенцията по реда на чл. 31, ал.2 ЗС, релевирана още с исковата молба. Не заявяваме претенции в този смисъл.

АДВ. Б.: Представям заверени преписи от документи във връзка с узаконяване на таванския етаж с преписи за ищцовата страна.

СЪДЪТ предоставя на процесуалния представител на ищцата едноседмичен срок от днес да заяви становище във връзка с днес представените писмени доказателства от страна на процесуалния представител на ответника.

СЪДЪТ, с оглед необходимостта от събиране на доказателства, счете делото за неизяснено от фактическа страна, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА СЪЩОТО И ГО НАСРОЧВА за 03.10.2023 г. от 16 часа, за когато страните са редовно уведомени от днес.

Да се уведоми вещото лице.

Протоколът е изготвен в открито съдебно заседание, което приключи в 15:50 часа.

Съдия при Софийски районен съд: _____

Секретар: _____