

ПРОТОКОЛ

№ 437

гр. Смолян, 10.10.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – СМОЛЯН, ВТОРИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на десети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Росица Н. Кокудева

Членове: Петранка Р. Прахова
Зоя Ст. Шопова

при участието на секретаря Зорка Т. Янчева
Сложи за разглеждане докладваното от Росица Н. Кокудева Въззивно гражданско дело № 20235400500374 по описа за 2023 година.
На именното повикване в 10:40 часа се явиха:

Жалбоподателката А. З. К., редовно призована, се явява лично и с адв. П. М. – надлежно упълномощен по делото.

Въззиваемите Б. З. К. и Е. З. К., редовно призовани, се явяват лично. И двамата се представляват от адв. Б. Мл. – надлежно упълномощен по делото.

Адв. М.: Уважаеми Окръжни съдии, моля да дадете ход на делото.

Адв. Мл.: Не са налице пречки да се даде ход на делото.

Съдът намира, че няма процесуални пречки и следва да бъде даден ход на делото, страните са редовно и своевременно призовани, затова

О П Р Е Д Е Л И :

Дава ход на делото.

Докладва се Въззивната жалба.

Адв. М.: Уважаеми Окръжни съдии,

Поддържа жалбата, оспорваме отговора подаден към нея.

Адв. Мл.: Поддържам възраженията направени в писмения отговор.

Адв. М.: Уважаеми Окръжни съдии,

Получих копие от доклада. Доклада е обективен, само едно уточнение:

С Въззивната жалба аз правя две доказателствени искания: първо, визирам допускане на Съдебно-техническа експертиза, Вие се произнасяте, че не следва да допускате такава, но второто е, Вие да приобщите и да приемете приложения от мен архитектурен проект. Към днешна дата няма произнасяне по това второ мое доказателствено искане – да се приеме архитектурния проект. Аргументирам се защо считам, че същият е относим и необходим за изясняване на фактическата обстановка, тъй като както вещото лице Стефанова, така и районния съдия е издал обжалваното от нас решение, те се позовават именно на това, че къщата се състои от сутерен и от първи жилищен етаж, така както са посочени в Удостоверението по чл. 202 от ЗУТ. Но видно от архитектурния проект, по проект къщата е предвидено да има първи жилищен етаж и втори жилищен етаж. Начинът по който вещото лице Стефанова пред първата инстанция описва какво е намерила ,когато е извършвала оглед на първото ниво на къщата, на второто ниво на къщата, според мен позволява да се заключи, че реално сутерен етаж не е реализиран при извършване строителството на къщата, и за да може и Вие да придобиете представа от това нещо, че реално сутерен етаж не е наличен такъв, а са налични първи и втори жилищен етаж, аз съм приложил архитектурния проект, нося го в оригинал, който мога да го представя и представям оригинала на архитектурния проект. Предвидени са два идентични първи и втори жилищен етаж. Понеже сме присъствали с колегата на огледите, това е главния вход, стълбите, разпределението и на първи, и втори етаж те са идентични и това може да се види и от описанието на което г-жа Стефанова дава в своето заключение. Аргументирам се защо е необходимо да приемете архитектурния проект. Моят довод от това, че не е реализиран сутерен етаж е следния: Вещото лице Стефанова казва, че съгласно Удостоверението по чл. 202 от ЗУТ са посочени сутерен и първи жилищен етаж. Аз разговарях със служители от общинска администрация, които са от отдел „ТСУ“, същите ми казват, че когато едно лице поиска издаването на Удостоверение по чл. 202 от ЗУТ, общинските служители не извършват проверка на място какви етажи реално са реализирани по проект, т.е. дали са реализирани всички етажи по проект или само част от тях. В случая когато Б. - единият от съделителите, подава искане за издаване на Удостоверение по чл. 202 от ЗУТ, той посочва сутерен и първи жилищен етаж и това е причината, поради която удостоверението е издадено в този вид в който е. Вторият ми аргумент е, че

вещото лице Стефанова на база това Удостоверение по чл. 202 от ЗУТ казва: тъй като първото ниво на къщата е сутерен според Удостоверението по чл. 202 от ЗУТ, трябва да се извърши процедура по промяна на предназначението. Във въззивната жалба аз аргументирам, че това не е необходимо да се прави за етажа, който се намира на първото ниво на къщата, тъй като по смисъла на този архитектурен проект първото ниво на къщата е реално първия жилищен етаж от къщата, т.е. не е необходимо промяна на предназначението, което е все пак едно облекчение на процедурата.

Адв. Мл.: Аз считам, че е преклудирана възможността, тъй като този въпрос е изследван в първоинстанционното производство. Касае се за нереализиран втори етаж, а не за липса на сутеренен етаж. Така, че и редът за издаване на това удостоверение не е така както се опитва да го обяснят.

Съдът намира, че следва да бъде обявен за окончателен проекта за доклад, изготвен с Определение № 337 от 16.08.2023 г. по ВГД № 374/2023 година, като ще следва да бъде приет като доказателство по делото представеното заверено ксерокопие на архитектурен проект на процесната сграда и затова

О П Р Е Д Е Л И:

Обява доклада за окончателен.

Приема и прилага като доказателство по делото заверено копие от архитектурен проект на къщата, съдържащ разпределение на сутерен, разпределение на първи и втори жилищен етаж.

Адв. М.: Уважаеми Окръжни съдии, предвид на това, че не сте уважили искането за Съдебно-техническа експертиза нямам други доказателствени искания.

Адв. Мл.: Намирам делото за изяснено.

Съдът намира, че делото е изяснено от фактическа и правна страна и ще следва да бъде приключено съдебното дирене и даден ход на съдебните прения и затова

О П Р Е Д Е Л И:

Приключва съдебното дирене.

Дава ход по същество.

Адв. М.: Уважаеми Окръжни съдии, моля да издадете своето съдебно решение, с което да отмените обжалваното от нас решение на Районен съд – Смолян, като моля да приемете, че същото е незаконосъобразно, неправилно и необосновано предвид развитите във въззивната ни жалба съображения. Маркирам само три неща, на които Ви моля да обърнете внимание:

Първото е, че Районен съд – Смолян, аз съм цитирал две решения на Върховен съд, съгласно която практика на Върховен съд, задължение е на страните да съдействат на Съда да изпълни процедурата по чл. 203 от ЗУТ, касаеща именно издаване на становището от страна главния архитект на Община – Смолян. В случая главния архитект на Община – Смолян е поискал от Съда, Съдът да задължи страните да представят инвестиционен проект. Въпреки това, първоинстанционният съд допуска съществено процесуално нарушение и не уважава това, което е поискал главния архитект. По този начин Съдът прегражда и не довършва, и не съдейства именно в противоречие с практика на ВКС на страните за довършване на процедурата по чл. 203 от ЗУТ и реално без да имаме становище на главния архитект, Съдът се произнася по същество.

Второ, считаме че когато Вие приемате, че са реализирани първи и втори жилищен етаж от къщата, няма абсолютно никаква пречка от юридическа гледна точка, а и от морална гледна точка, считам че е напълно възможно и са налице предпоставките, така както доверителката ми А. К. е поискала възлагане на първи жилищен етаж, респ. втори жилищен етаж да остане на съделителя Б., а съделителката Е. да получи делът си в пари, считаме че това е напълно реалистично, възможно и е най-целесъобразно за всички страни. Когато, уважаеми Съдии, доверителката ми А. К. получи и се надява да получи възлагане на първи жилищен етаж и 1/3 от тавана, така както сме го поискали пред първата инстанция, тя няма нищо против нейната майка да остане да си живее в този жилищен етаж, защото както доверителката ми тя няма друго жилище, и реално ако се изнесе същото на публична продажба, тя няма къде другаде да отиде, а с това, което ѝ се полага, според оценката на вещото лице, за 8 500 лева не може да си купи абсолютно нищо, независимо дали е в с. Смилян или където и да е било. От нейно име заявявам, че тя Ви моля да не я оставяте на улицата, защото няма друго жилище и няма къде другаде да отиде. Претендираме за разноски, като ние

претендираме единствено за държавната такса, която е заплатена пред въззивна инстанция, както за разносните пред първа инстанция.

Съдът даде едноседмичен срок за представяне на писмена защита на жалбоподателката.

Адв. Мл.: Уважаеми Окръжни съдии, ще Ви моля да отхвърлите жалбата като неоснователна. За да бъде извършено възлагане, с което да има оформени дялове за съделителите, в случая се касае за един-единствен имот, който е предмет на делбата и с писмени доказателства, със заключението на вещото лице, със становище на главния архитект на Общината е установено, че се касае за неподеляем жилищен имот, а именно: касае се за еднофамилна жилищна сграда, в която за да се оформят дялове за всички съделители е необходим инвестиционен проект, който инвестиционен проект би осъществил оформяне на дялове, чрез бъдещо строителство със значителни средства и значителни преустройства, което обстоятелство е изяснено в заключението на вещото лице. Страните биха могли да реализират такъв инвестиционен проект само по взаимно съгласие. В случая не е налице такова затова считам че не са налице предпоставките за това.

Съдът дава 10-дневен срок на въззиваемите за представяне на писмена защита.

Реплика адв. М.: Това е разпределението на първия жилищен етаж. Не мога да разбера, защо колегата Мл. казва, че ще трябва да се направят съществени и значителни строителни дейности. Не се налагат такива, тъй като първия и втория жилищен етаж са идентични, спокойно може да се сложи един PVC-портал и достъпа до първо ниво, както и достъпа до второ ниво, чрез слагането на втори PVC-портал се ограничава, а стълбището им остава за съвместно ползване.

Дуплика адв. Мл.: Този проект показва само първия жилищен етаж, вторият не е реализиран, а сутеренът е съвсем нещо различно от жилищните етажи.

Съдът обяви, че ще се произнесе с решението си на 10.11.2023 година.

Заседанието бе закрито в 11.00 ч.

Председател: _____

Секретар: _____