

ПРОТОКОЛ

№ 745

гр. Смолян, 26.10.2023 г.

РАЙОНЕН СЪД – СМОЛЯН в публично заседание на двадесет и шести октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Сийка Златанова

при участието на секретаря Сирма Купенова
Сложи за разглеждане докладваното от Сийка Златанова Гражданско дело № 20225440101085 по описа за 2022 година.
На именното повикване в 09:00 часа се явиха:

Страните по делото редовно призовани.

Ищецът В. С. не се явява. За него адв. ***, редовно упълномощен.

Постъпила е молба от пълномощника на ищеца адв. ***, с която на основание чл. 349, ал. 2 ГПК прави искане допуснатия до делба имот да бъде възложен на доверителя му В. С., тъй като в случая е налице фактическия състав на чл. 349, ал. 2 ГПК, доколкото процесния имот е жилище, като според експертизата същия е неподелен и е бил в режим на СИО между В. С. и покойната му съпруга *** С.а. Към датата на откриване на наследството доверителят ми е живял в същото жилище и не притежава друго жилище.

Ответникът З. С. се явява лично.

Ответницата Л. А. не се явява.

Вещото лице К. налице.

Адв. *** - Да се даде ход на делото.

З. С. - Да се даде ход на делото.

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

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

Сне се самоличността на вещото лице както следва:

Р. Х. К. -*****

НАПОМНИ се за отговорността на вещото лице по чл. 291 НК и същата обеща да даде заключение по знание и съвест.

Съдът пристъпи към изслушване на вещото лице.

Вещото лице К. - Поддържам заключението. Не съм проверявала за сделки в Службата по Вписванията, тъй като от опит знам, че сделките се записват в нот.актове с данъчни оценки. Проучването го правим през канторите за недвижими имоти и ползваме офертите за предлагане на продажби, които коригираме в съответствие с времето на обявяване на офертата. Там има снимки, може да се види състоянието на съответния имот и преценим с какви оценки да коригираме офертната цена. Няма информация за реалния пазар, от която да черпим данни. За обособяване на самостоятелни обекти е необходимо да се мине през процедурата за разделяне на този самостоятелен обект на два самостоятелни обекта. То е направено, но не и документално, тъй като в кадастралната карта в този самостоятелен обект е отбелязан целия етаж, а не са отбелязани два самостоятелни обекти, затова цената я правя на самостоятелния обект, а не на два, обособени от него самостоятелни обекти, като за да бъдат и двата обекти самостоятелни обекти, трябва да им се предадат две складови помещения, за да отговорят на изискванията на чл. 40 ЗУТ. В момента на огледа, те така са и направени, този самостоятелен обект е разделен на два, като част от неговата квадратура става антре за достъп до двата самостоятелни обекта. Трябва да има проект по чл. 202 ЗУТ, за да се определи квадратурата. Не са необходими значителни преустройства, само трябва да се посочат и определят складови помещения, за да бъдат жилища. В момента са направени като жилища, имат самостоятелни санитарни възли, кухни и по две стаи. Не съм видяла проект и затова не мога да определя площта. Трябва да има проект и да се мине през процедурата по чл. 202 ЗУТ. В единия документ е записана изба № 1, но не пише площ. В делото имаше договор за делба или договор за групов строеж, в който пишеше, че на този етаж се предават 6 кв. изба и ПРУ, което по принцип е изискване при проектиране на жил.сграда. Колко квадрата е това ПРУ не мога да кажа. На това ниво, което според мен е било и избен етаж, в момента има това, което съм описала като изба, което представлява жилище, сходно на едно от жилищата – самостоятелен обект с кратък № 5. На това ниво имаше още две врати. Аз исках да ми се покаже това избено помещение, за да видя кое е то, защото така е записано и в решението, избено помещение № 1. Преди да отида на огледа с идентификаторите на допуснатите до делба имоти съм се запознала от кад. карта. Видяла съм къде се намира жил. сграда и кои имоти трябва да видя от нея. Нямам упоменато в определението на съда да правя оглед в присъствие на двете страни. Затова съм се обадила на адвоката. Той ми даде телефон на В. С.. Аз не съм виждала проектите на тази сграда. В кадастралната карта са записани девет самостоятелни обекта в тази сграда. Схемите на обекти от 1 до 4 не съответстват на това, което аз съм видяла, не знам по проект как е наречен този етаж, но това е най-ниското ниво. За

тези избени помещения от 1 до 4 в кадастъра няма никакви квадратури, няма припадащи се идеални части. Това е предмет на друг вид процедура, която е трябвало да бъде извършено. Аз отивам на място и виждам, че този етаж, който е нанесен в кад.карта с кратък № 5 не знам за какво е бил предвиден.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И :

ПРИЕМА И ПРИЛАГА заключението, изготвено от вещото лице К., на която да се изплати възнаграждение в размер на 300 лв.

Адв. *** - От името на доверителя ми заявявам, че нямаме искане и претенции по сметки по реда на чл. 346 ГПК. Поддържам направеното искане за възлагане на самостоятелно обособен обект № ***.6, доколкото считам, че са налице предпоставките визириани в закона. Искане да ни бъде възложен самостоятелно обособен обект с идентификатор ***.6 с площ 144 кв.м. , тъй като считаме, че отговаря на изискванията на чл. 349 ГПК. Доколкото от приетата по делото СТЕ се установи, че самостоятелно обособения обект с идентификатор ***.5 е преустроен и обособен на две отделни помещения, които се ползват самостоятелно и не са необходими никакви преустройства, то същите спазвайки и разпоредбата на чл. 60 ЗН, считам, че би следвало да бъде разпределен между останалите съделители по делото. Считам, че за горното не е необходимо изготвянето на инвестиционен проект, както и обособяване на самостоятелно обособени обекти в кадастралната карта. В тази връзка е налице и съдебна практика по идентични казуси, която е обективизирана в решение 50108/26.10.22 г., постановено по гр.д. 4310/21 г. по описа на ВКС. Ако съда приеме, че не е допустимо това мое искане, тогава моля да бъде открита процедура по реда на чл. 203 ЗУТ за изготвяне на проект, който да бъде внесен в общинска администрация Смолян, главен архитект, който да одобри или отхвърли същия.

З. С. - Моля да ми бъде възложен самостоятелен обект с идентификатор ***.6. Предявявам претенция за заплащане на обезщетение за неполучен наем в общ размер от 15 000 лв. за избраното помещение № 1 за 30 години назад, считано от днес 26.10.2023 г., както и за самостоятелен обект ***.6 за периода от 25.12.2018 г. до момента.

Адв. *** - Оспорвам изцяло както по основание, така и по размер предявената претенция по сметки, като неоснователна и недоказана.

Съдът счита, че са налице условията на чл. 349 ГПК за приемане претенцията за възлагане от страна на ищеца и на ответника и затова

О П Р Е Д Е Л И :

ПРИЕМА претенцията за възлагане, заявена от В. С. по отношение на самостоятелен обект с идентификатор ***.6.

ПРИЕМА претенцията за възлагане, заявена от З. С. на самостоятелен обект с идентификатор ***.6.

Съдът счита, че са налице условията на чл. 346 ГПК за приемане на претенцията за обезщетение на ответника З. С. за неполучен наем от допуснатите до делба имоти - обект с кратък № 1.6 и избено помещение № 1 в общ размер на 15 000 лв., като претенцията за жилищния обект е заявена за периода от 25.12.2018 г. до днес, а периода за избеното помещение обхваща периода 26.10.1993 г. до 26.10.2023 г. и затова

О П Р Е Д Е Л И :

ПРИЕМА претенцията за обезщетение на ответника З. С. за неполучен наем от допуснатите до делба имоти- обект с кратък № 1.6 и избено помещение № 1 в общ размер на 15 000 лв., като претенцията за жилищния обект е заявена за периода от 25.12.2018 г. до днес, а периода за избеното помещение обхваща периода 26.10.1993 г. до 26.10.2023 г.

УКАЗВА на ответника З. С., че негова е тежестта да докаже размера на заявената претенция.

З. С. - Моля да бъде назначена ССЕ, като вещо лице даде отговор, какъв е размера на претендираното обезщетение под формата на пропуснат доход от наем за посочените обекти и периоди.

Съдът счита за основателно искането на ответника З. С. и затова

О П Р Е Д Е Л И :

ДОПУСКА И НАЗНАЧА СИЕ, вещо лице по която следва да даде отговор какъв е размера на претендираното обезщетение под формата на пропуснат доход от наем за посочените обекти и периоди.

ВЪЗЛАГА задачата за сведение и изпълнение на вещо лице Н. Щ. при възнаграждение в размер на 120 лв., вносимо от ответника в едноседмичен срок, считано от днес по сметка на съда

Съдът счита, че следва да бъде изпълнена процедурата по реда на чл. 202 ЗУТ и от страна на съделителите следва да бъде изготвен инвестиционен проект, който бъде внесен за одобрение от главния архитект на Община Смолян. Цитираната днес от страна на ищеца практика в посоченото решение № 50108/26.10.22 г., постановено по гр.д. 4310/21 г. по описа на ВКС засяга друг случай, който не е идентичен с настоящия. Съделителите по посоченото дело са били двама и са били с равни квоти, освен това допуснатите до делба имоти са били сгради, а не са били самостоятелни обекти. При това положение съдът счита, че сочената и цитирана днес практика е неотнормативна към процесния казус, в който освен, че квотите на съделителите са различни, а видно от заключението на вещото лице установеното на място положение самостоятелните

обекти, които са допуснати до делба, нямат определени избени помещения. Освен това избеното помещение, допуснато до делба към момента на огледа извършен от вещото лице, представлява част от избен етаж, която част също е преустроена в жилище без налични строителни книжа и затова

О П Р Е Д Е Л И :

УКАЗВА на съделителите, че в двумесечен срок, считано от днес следва да изготвят и представят инвестиционен проект за подялба на допуснатите до делба самостоятелни обекти с оглед изпълнение на процедурата по чл. 202 ЗУТ.

НЕ ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

Отлага и насрочва делото за 23.01.2024 г., 10:00 ч., за когато страните се считат редовно призовани. Да се призове вещото лице Щ., на която се изпрати задачата, след внасяне на определения депозит.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, закрито в 10:00 ч.

Съдия при Районен съд – Смолян: _____

Секретар: _____