

ПРОТОКОЛ

№ 901

гр. Смолян, 18.12.2023 г.

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

Председател: Гергана Кузманова

при участието на секретаря Веселина *а

Сложи за разглеждане докладваното от Гергана Кузманова Гражданско дело № 20235440100201 по описа за 2023 година.

На именното повикване в 10:30 часа се явиха:

Ищецът * „*“ – с. *, редовно призован се представлява от адв. *, редовно упълномощен отпреди.

Ответникът „*“ ЕООД, редовно призован се представлява от адв. К., редовно упълномощен отпреди.

Вещото лице Г., редовно призована, налице.

Адв. * – Да се даде ход на делото.

Адв. К. – Също, да се даде ход на делото.

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

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОПУСКА до изслушване вещото лице Е. Т. Г. със снета по делото самоличност.

СЪДЪТ напомни на вещото лице отговорността по чл. 291 НК и същото обеща да даде заключение по знание и съвест.

Вещото лице Г. – Поддържам допълнителното заключение. Обекта е реализиран по проекта от 1971 г. Този проект от 1970 г., който се съхранява в *, не е реализиран и всъщност се отнася за търговската сграда, но има изменение в него. Фактическото положение съответства на този проект от 1971 г. Обектът търговска сграда, заедно с ресторанта представлява обект и пристройка към него. Като предназначение пак би трябвало да са два обекта, не са отделени. Те са обекти, но не самостоятелни, тъй като функцията ресторант като самостоятелна сграда не може да съществува, тъй като няма санитарен възел. Пристройката не може да е самостоятелна сграда. В кадастъра би трябвало да има собствен идентификационен номер, но не може

да съществува без споделящата функция на санитарните помещения. Трябва да се изготви проект по чл. 202 от ЗУТ, който да бъде одобрен, за да бъдат разделени като самостоятелни обекти. Търговската сграда има обособено едно самостоятелно помещение за персонала, което не отговаря на изискванията, но при напрана на проект за делба ще се направят съответните преустройства и ще се обособят два самостоятелни обекта - ресторанта с процесното помещение и търговската сграда с нови санитарни възли, които могат да обслужват функцията на търговската сграда. Този санитарен възел в момента не отговаря на изискванията и за търговската сграда. Направила съм оглед на място. Ресторанта има промени и в момента функцията на ресторанта не е това, което е проект, но преградните зидове и помещенията не са правени драстични преустройства, тача че да не могат да се променят и ползват. Когато помещението е било фурна, то са си ползвали частта, която е била за кухня. Не можем да влезнем и да кажем, че това са кухня, бюфет, ясно отчетливите помещения, но пак биха могли да се обособят. Има подход от залата към фурната. Не е преустроено, като фурна в момента няма врати, няма преградни елементи. Сградата се е използвала за обор и в нея са гледани телета. От ресторанта не е останало много като помещение, обзавеждане и кухнята също не фигурира като такава, няма мивки, няма шкафове. Технологично ресторанта е ликвидиран, но лесно може да се възобнови, тоест не са правени промени на конструкцията и помещенията си са същите. Промяна е правено на обзавеждането и част от технологията. Кухнята на ресторанта с минимални усилия е станала пекарна и сега се е превърнало на обор. Първото ниво на търговската сграда функционира и са обособени да магазина – магазин и фризьорски салон, а на второто ниво е шивашки цех. Под стълбите има едно обособено помещение за тоалетна, което не е най-доброто решение, защото там е ел.таблото и може би трябва да се предвидят нови помещения. Сградата пристройка е построена по проекта от 1971 г. и функционално и конструктивно. Проекта от 1970 г. е за гостилница, магазин и битови помещения, които са отделни. Складовите и битовите помещения са дадени някак си отзад. Между гостилницата и магазина има проход. Магазина е отделно. Битовите помещения са в северозападната част към гостилницата, а реално това не е изпълнено. Като конструкция /пристройка/ сградата е по проекта от 1971г. и функционално също от 1971 г. По проекта от 1970 г. ресторанта предвижда да се използват санитарните помещения като част от функцията ресторант. Може да отговаря на обяснителната записка по Проекта от 1970г. През 1971 г. като разлика правят промени в обслужващата част на гостилницата и се премахват магазините. Санитарните възли са си в съществуващата търговска сграда. Това не означава, че санитарните възли са само за ползване единствено и само от ресторанта. Означава, че санитарните възли в търговската сграда ще се използват и от предвидения обект. Не се предвиждат изграждане на нови санитарни възли, а ще се използват съществуващите в търговската сграда. Терасата като цяло не се включва в застроената площ на ресторанта. Няма площ за нея. Тези 345 кв.м. идват, като се придадат санитарните възли, така както е по документа за собственост. Включват се и санитарните възли в документа за собственост, така както е на Приложение № 13. В момента 288 кв.м. е пристройката, ресторанта или на сграда с идентификатор 274.1, а със санитарните възли се получава

345 кв.м. Имаме една пристройка по Проекта от 1971 г. с площ 288 кв.м., а имаме и проект, който не е реализиран. Гостилницата е реализирана, но площта, която е описана в обяснителната записка е изчислена на база на проект, който не е реализиран. Проекта от 1971 г. не показва санитарните възли, те са вече реализирани, а от 1970 г. ги показва. Вътрешна връзка на санитарните помещения няма с търговския обект, а има само с гостилницата, но могат да се ползват от търговската сграда от вън, има външна връзка. За ресторанта входа е от предверието пред санитарните възли. Това не е вход за търговската сграда.

Съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА заключението на вещото лице, на което да се изплатят 200,00 лв. от внесения депозит.

Адв. * – Считам делото за изяснено от фактическа страна. Представям списък с разноски.

Адв.К. – Нямам други доказателствени искания. Считам делото за изяснено. Представям списък с разноски.

Адв. * – Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на пълномощника на ответника.

СЪДЪТ счита делото за изяснено от фактическа страна и затова

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

Адв. * – Моля да уважите иска, като основателен и доказан. Поради фактическата и правна сложност на делото, моля за срок за представяне на писмена защита. В случай, че уважите иска, моля за присъждане на разноски по представения списък.

Адв. К. – Моля да оставите предявените иски без уважение. Същите са недоказани и неоснователни. Доверителят ми се ползва с годен титул за собственост. Моля да присъдите направените разноски на доверителя съгласно представения списък. Моля за срок за представяне на писмени бележки.

СЪДЪТ дава на страните десет дневен срок за представяне на писмени бележки.

Съдът обяви, че ще се произнесе с решение на 16.01.2024 г.

Протоколът изготвен в с.з.

Заседанието закрито в 11.00 ч.

Съдия при Районен съд – Смолян: _____

Секретар: _____