

ПРОТОКОЛ

№ 180

гр. Пещера, 24.04.2024 г.

РАЙОНЕН СЪД – ПЕЩЕРА, II ГР. СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и четвърти април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Велина Ив. Ангелова

при участието на секретаря Тодорка Т. Даракчиева
Сложи за разглеждане докладваното от Велина Ив. Ангелова Гражданско дело № 20235240100726 по описа за 2023 година.
На именното повикване в 11:00 часа се явиха:

ИЩЦИТЕ К. Ч. и Д. Ч., уведомени при условията на чл. 56, ал. 2 от ГПК, не се явяват. За тях като процесуален представител се явява адв. Ч., редовно упълномощен.

ОТВЕТНИЦАТА С. К., уведомена при условията на чл. 56, ал. 2 от ГПК, не се явява. Като процесуален представител за нея се явява адв. К., редовно упълномощена.

АДВ. Ч. – Да се даде ход на делото.

АДВ. К. – Да се даде ход на делото.

При условията на чл. 142, ал. 1 от ГПК,

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

На основание чл. 143 от ГПК, съдът пристъпи към **изясняване на фактическата страна** на спора.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА: Постъпила е уточняваща молба с претенции по сметки от ищите по чл. 346 от ГПК с описани подобрения и доказателствени искания, ведно с платежни документи.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА: Постъпил е отговор на искане за сметки от адв. К. като пълномощник на С. М. К., с който са оспорени предявените от ищите претенции за сметки по чл. 346 от ГПК.

АДВ. Ч. - Госпожо Съдия, поддържаме си молбата от 19.03.2024 г. с която от името на ищите уточнявам претенцията ни по сметки по чл. 346 ГПК. Твърдим, че в периода от април 2019 г., до края на 2023 г. е бил извършен цялостен ремонт, с оглед запазване на имота. Твърдим, че е имало подмяна в частта на покрива, а именно - греди и част от керемиди с нови, мембрана под керемидите, челни дъски, поставяне на нови ПВЦ улуци на покривната част. Извършвано е и подсилване на темелите с бетон. Имало е разкопаване около къщата и полагане на бетон в основите. Изградена е била нова ел. инсталация и ВиК инсталация в имота. Имало е поставяне на външна изолация на целия имот и частична вътрешна изолация, в т.ч. таван и стени. Извършено е поставяне на нова дограма на целия имот, включително и нова входна врата на имота. Направен е цялостен ремонт на съществуващите санитарни помещения – новата ВиК инсталация е част от ремонта на санитарните помещения, има поставяне на нови плочки и санитария, в т.ч. мивка, шкафчета, душеве, тоалетна чиния. Твърдим, че имаме изградени нови санитарни помещения след полагане на ВиК, а именно: плочки и подмяна на цялото санитарно оборудване. Твърдим, че има подсилване на съществуваща открита тераса. Прави се чрез отлят бетон. Не мога да уточня точно, но предполагам, че това е терасата от втория етаж на сградата. Именно подът на тази тераса е бил отслабен, поради което е провиснал в някои от краищата. В това се изразява подсилването на терасата – да се предотврати разрушаването ѝ, като са полагали бетон на пода, може би е правена и допълнителна армировка. Заявявам, че с това не е променена конструкцията, просто има подсилване на пода с излят бетон. Направена е изолация на пода и полагане

на плочки гранитогрес в антрето на първия етаж, в кухнята. Не мога да уточня квадратурата, това ще бъде задача на вещото лице. Има полагане на ламиниран паркет във всички стаи в цялата сграда, полагане на замазка и мрамор в коридора. Поставяне на нови вътрешни интериорни врати, поставяне на вътрешни интериорни щори в цялата къща. Има изграждане на кухненски шкафове и ел. уреди - хладилник, печка, пералня, вероятно със сушилня, нямам подробна информация за ел. уредите и стойността им. Общата стойност на ремонта е 35 000 лв. Във връзка с приложените писмени доказателства за сумата от 15 987,90 лв. уточнявам, че тъй като изпълняващите лица ремонтните дейности, разполагат с възможност да се ползват с отстъпка при закупуване на строителните материали и част от уредите, им е възложено те да закупуват тези материали, поради което доверителите ми не разполагат с всички книжа, относно закупените за извършване на ремонта строителни материали. Именно изпълнителите цялостния ремонт на къщата лица искам да свидетелстват, за да докажат какво е било състоянието на къщата преди започване на ремонта, откъде са купени материалите, на каква стойност са и всички свързани с имота обстоятелства. Ще водим двама свидетели при режим на довеждане, ако се допуснат, за установяване на нашите твърдения за извършените подобрения. Моля да допуснете и изслушването на СТЕ.

АДВ. К. – Получихме писмената молба с искането по сметките, заедно с в насипно положение приложени касови бележки, фактури, които са нечетливи копия. Моля да имате предвид, че в предното с.з. на 13.03.2024 г. дадохте изрични указания и е записано на стр. 3 от протокола, че молбата по сметки следва да е уточнена подробно и изрично по стойност, година на извършване и вид на подобренията. В тази връзка отбелязвам, описала съм в отговора си от 18.04.2024 г., който е представен с копие за ищеца, че това искане по сметките е абсолютно нередовно откъм обосноваване на финансова претенция. Не става ясно колко точно пари за кои точно ремонтни дейности са вложени по отделните видове дейности, по отделни пера откъм цена на материали, откъм цена на труд, откъм цена на остойностяване на цялата претенция. Например ако са лепени плочки, ако има санировка - всяка строителна дейност да се изчисли поотделно, за да се прецени съответно за какви конкретни ремонтни дейности става въпрос. В самото искане по сметки говорят за разходи за запазване на имота. Не е имало конкретни разходи, с

които се повишава стойността на имота, обосновани в искането. От тази гледна точка, експертизата, която ще изчислява стойността на повишаване цената на имота е неотносима и не следва да бъде допускана. Конкретизацията, която се направи днес устно в с.з. да се допълни текста на искането по сметките на ищеца, депозирана по делото, считам, че срокът е преклудирал. Не е спазено указанието на съда да се обоснове искането и моля да не се допуска. Считам, че искането по сметките, както е формулирано, ще затрудни делбения процес и моля да не бъде присъединено в делбеното производство. За всяко писмено доказателство съм изложила поотделно аргументи с възражение да се допусне. Тук има приложени фактури за 2 метални врати, каквито твърдим, че не са слагани в имота. Има касови бележки за дамски чехли, за закачалки по 1,50 лв., за това че са купували минерална вода и „фанта“ - това са лични разходи. Описала съм ги. Поради това считам, че претенциите са нередовни.

АДВ. Ч. – Тъй като искането за претенциите касае цялостен ремонт на процесния имот, считам че е невъзможно да бъдат направени претенциите както ответната страна възразява, а именно поотделно всяка описана спрямо период и стойност - ето защо считам, че в.л. първо след изслушване на свидетелските показания, от които ще се установи, че къщата е била в окаяно състояние и негодна за ползване, ще се установи, че е извършен цялостен ремонт, който най-общо обхваща изброените в молбата ремонтни дейности. Моля да ми се даде още една възможност да уточня сметките.

АДВ. К. – Възразявам да се дава още веднъж вариант да си оправя претенциите. Адв. Ч. е адвокат от 21.11.2023 г. и към днешна дата е имал достатъчно време да коментира с клиентите си, да събере писмени доказателства. Ако не е знаел как се пише искане по сметки, да пита някой колега и да седне да го напише като хората. Първо с.з., втора фаза е преклузивен срок. Даде му се по изключение възможност да се обоснове. Дадохте му 3 дни, които с почивните станаха 5 и въпреки всичко го предлага в този вид. Моля да се произнесете с нарочно определение, с което да не се допуска искането по сметки и ако те имат претенции, да го обжалват с жалба пред Окръжния Съд. Неконструктивни неща слушам от 21.11.2023 г., досега.

АДВ. Ч. – Моля да ми дадете срок за всяка дейност да уточня периода и стойността на всяка дейност.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПОСТАВЯ ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ претенция по сметки на ищеца по чл. 346 от ГПК, като му указва за последен път в едноседмичен срок от днес да се уточни всяка претенция по квадратура и стойност.

Съдът на основание чл. 145, ал. 3 от ГПК,

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИКАНВА страните към спогодба.

АДВ. Ч. – Доверителите ми все още искат да се сключи спогодба.

АДВ. К. – Отворени сме за съдебна спогодба. Като се изслуша експертизата с пазарната цена на имота и я приемем, когато се приема експертизата, моята клиентка ще дойде с надеждата да види брат си и да се изслушат. Ако ще има спогодба, тя ще бъде в съдебно заседание. Ответницата ще си задържи мнението, за да чуем какво предлагат.

АДВ. Ч. – Пазарната оценка на имота пряко касае извършените от доверителя ми подобрения.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА изслушването на СТЕ със задача: вещото лице да даде заключение за пазарната оценка на имота и поделяемостта му, при депозит от 250 лв., платими според идеалните части на страните в 7-дневен срок от днес.

ОПРЕДЕЛЯ за вещо лице Б. Г..

ДОПУСКА изслушването на СИЕ, която да даде заключение за дължимото обезщетение, равняващо се на месечния наем за това, че ответницата е била лишена от право да ползва имота, според собствените си идеални части, при депозит от 200 лв., вносим от ответницата в 7-дневен срок

от днес.

ОПРЕДЕЛЯ за в.л. Л. Ц..

АДВ. К. – Моля вещото лице, като прави огледа, да ни уведоми, защото държим да видим имота. Моля да бъда уведомена аз, за което ще уведомя ответницата. Моят телефонен номер е: ****.

АДВ. Ч. – И аз поемам ангажимент да уведомя ищите, като моля вещото лице да ме потърси на телефон: ****. Моля да се изслушат свидетелите след уточнението на претенциите по сметки.

АДВ. К. – След като депозират новото искане по сметките, моля да ми се даде възможност да се запозная с него и да депозирам становище, ако се налага. Огледите ако може да са след 15-ти май, защото ще отсъствам от страната от 9-ти до 15-ти май 2024 г.

За събиране на доказателства,

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА и насрочва делото за 18.06.2024 г. от 10.30 часа, за която дата страните да се считат уведомени при условията на чл. 56, ал. 2 от ГПК.

ДА се призоват вещите лица Б. Г. и Л. Ц., като се им се укаже, че следва да се извърши оглед на имота след 15.05.2024 г. и да се уведомят адвокатите на страните по телефона, за да могат да присъстват на огледа.

Протоколът се изготви в с.з., което приключи в 11.50 часа.

Съдия при Районен съд – Пещера: _____

Секретар: _____