

ПРОТОКОЛ

Година 2021

Град Смолян

Районен Съд - Смолян

На 22.02

Година 2021

В открито заседание в следния състав:

Председател:

Гергана Кузманова

Секретар:

Веселина Младенова

Съдебни заседатели:

Прокурор:

Сложи за разглеждане дело докладвано от

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

дело номер

20195440100663

по описа за

година

На именното повикване в

11:00

часа се явиха:

Ищцата **, редовно призована се явява лично и с пълномощниците си ** и **, редовно упълномощени отпреди.

Ответницата **, редовно призовано се явява лично и с пълномощника си **, редовно упълномощен.

Вещото лице ***, редовно призована, налице.

** – да се даде ход на делото.

** – също, да се даде ход на делото.

***– Моля, 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

Съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА до изслушване вещото лице, на което се снемат самоличността му, както следва:

**** – 63 г., бълг.гр., омъжена, неосъждана, без родство и дела със страните по делото.

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

ВЕЩОТО ЛИЦЕ *** – Поддържам представеното заключение. В делото има приложен проект по чл.202 от ЗУТ за делба на два дяла и нова врата за единия дял, който се пада в западната част на жилищната сграда. Може да се направи на западната фасада, като под един от прозорците да се отвори врата, което значи през пристройката на западната част на жилищната сграда. Тази пристройка е на ответницата **. Според мен преустройството няма да е с особени разходи, тъй като трябва да се изгради една стена, която да раздели двата самостоятелни обекта и да се отвори тази втора врата за

единият от обектите. Без да съм правила изчисление за това преустройство разходите не са особено големи, незначителни са според мен. И по проекта по чл.202 от ЗУТ е предвидена нова врата. Цената, която посочвам в заключението си е за целия самостоятелен обект. Ако се определя стойността на отделните обекти цената ще се различава, тъй като не си спомням дали те имаха еднаква квадратура. В момента не мога да си спомня, как бяха квадратурите на тези самостоятелните обекти, но ще се различават. И двете части имат ВИК и ел.инсталация, но не мога да кажа дали са отделни. Не съм го имала, като задача да погледна за отделни електромери и водомери. Аз съм казала, че може да се раздели на два дяла обекта. Освен този вариант по чл.202 от ЗУТ, който съм гледала трябва да се изложат и други варианти до главния архитект и той да ги одобри, защото аз не мога да кажа дали може да има друг вариант, за други два дяла. Ако е на южна и северна част, южната част няма да имат в този случай сервизен възел. Всичко е въпрос на проект. В този вариант, който е одобрен и съм гледала, както и заснемането на етажа има записано антре. И двата дяла имат по една стая, кухня, баня, сервизен възел и антре. Стаята с кухненския бокс е по-скоро кухненски бокс с трапезария, отколкото стая. Това, което е записано, като антре аз съм ги записала, като помещения в заключението. Те са преходни и са недовършени. Аз правя пазарна оценка на момента на имота допуснат до делба. Това, което е в момента. Това е помещение, което е преходно и от него се влиза от изба и сервизен възел в едната част на сградата. И понеже те са се еднакви неизпълнени довършителни работи съм го записала, като помещение, а не като входно антре. Полагането на тръбите е за извеждането на канализацията от намиращата се в източната част на имота баня и тоалетна и включване към градската канализация. Така ми бе обяснено. Видях от къде излиза канализацията на това сервизно помещение, минавайки покрай сградата и слизайки надолу до едни подпорни стени и влизат тръбите в канализация, която шахта се намира на ул. „***“. Това е външна канализация за отвеждане на този санитарен възел. Това не влиза в канализацията на сградата. Това не е общата канализация на сградата. На етажите не съм влизала и не знам къде са им сервизните възли. Не съм го изследвала. Преградните стени са направени в едно помещения под плочата, което е разделено с четири стени под плочата.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА заключението на вещото лице ***, на което да се изплатят 300,00 лв. от внесения депозит.

** – водим свидетелите.

*** – също водим двама свидетели.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА до разпит водените свидетели, на които се сне самоличността им, както следва:

*** – 64 г., бълг.гр., вдовица, неосъждана, първа братовчедка на **

– ответницата и ** е дъщеря на първи братовчед.

*** – 60 г., женен, неосъждан, без родство и дела със страните по делото.

*** – 44 г., бълг.гр., неомъжена, неосъждана, без родство и дела със страните по делото.

*** – 39г., бълг.гр., омъжена, неосъждана, без родство и дела със страните по делото.

СЪДЪТ напомни отговорността на свидетелите по чл. 290 НК и същите обещаха да говорят истината, след което бяха изведени от съдебната зала.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ КЪМ РАЗПИТ НА СВИДЕТЕЛИТЕ.

СВИДЕТЕЛКАТА ***- Роднина съм и на двете страни. Знам, за какво се води делото. Води се за приземния етаж. Къщата се намира над блока на МВР, до ВИК. Докато починат на този етаж си живееха чичо и стринка. Моите впечатления за този етаж са от месец септември 1972 г., когато съм започнала да уча в Икономическия техникум и съм живяла на този етаж в продължение на четири години. Живяла съм в този етаж в стаята на *** – бащата на ***. Разделен е етаж, както е била волята на майката и бащата на **и **. Волята на родителите им е да се раздели на децата им етаж. Аз съм пътувала с братовчед ми до *** в командировка и когато сме пътували сме си коментирали с него. Но точната година не мога да кажа. След 1995г. сме си приказвали с него и той ми казваше „При нас е много лесно положението ** остава на изток в етаж, а аз съм в западната страна“. Не си спомням, защо така е разделено, но решението е на родителите им. Здравословното състояние на *** беше лошо и преди да почине стринка си се грижеше за него, а след това така **. Беше с отрязан крак чичо ми. Кака ** не можеше да го остави сам и живееше с него да етаж. Към момента на смъртта на чичо ми също тя му помагаше, до край му помагаше. Переше му, готвеше му. *** беше безработна тогава. За ремонтите съм категорична и знам за тях, защото моят мъж им помагаше при слагането на арматурата на кухникката, която е от северната страна и като правеха и банята и тоалетната. Кака ** си правеше нейната страна. Аз също съм ходила тогава. Кака ** си правеше нейната страна – кухнята, банята и тоалетната, а братовчед си правеше стаята, в която съм живяла аз, когато учех. ** направи отдолу отляха пода с бетон, направиха банята и тоалетната, като ги затвориха с две врати. Също така водата пуснаха и канализацията от тоалетната. Тези подобрения се правеха, след като почина чичо ми. Това е било 2000 г.-2001г.-2002г. След това ние не сме ходили там с мъжа ми, след 2003 г., тъй като моят мъж получи инсулт и беше зле. Не сме участвали в ремонта след есента на 2003 г. Продължил е ремонта сигурно, но точно какво, не мога да кажа и до кога е продължило. Тази есен съм ходила на този етаж, защото карахме картофи на *** от градината в с. **. Влизали сме на етаж с кака ***, за да оставим чувалите. Росица ги остави чували тогава на салона. Не съм видяла тогава да ги оставя в някоя от стаите. Понеже синът ѝ беше почнал ремонт на другия етаж, тя си беше долу на етаж. Там съм ѝ гостувала, на този етаж отдолу. Като влезнеш от източната

страна на този етаж вляво е стаята на **, а вдясно кухнята на ** и като се влезне в кухнята има врата и се влиза в малко килерче и друга врата за тоалетната. Като се продължи направо към западната страна от ляво е стаята на **, едно килерче направо и вече в дясно другата стаичка и тоалетната. Ами то всеки си заключва стаите. Стаите на ** си бяха заключени и на така ** също си бяха заключени. *** няма достъп до стаите на **. До 2003г. ** си правеше неговата стаичка и съм влизала там. От западната страна има пристройка и точно срещу нея има един прозорец и когато говорихме с **, че е подписан проекта от двете страни – децата на ** и тя от там където е прозорчето както е била волята на чичо Стойо точно под прозорчето на свинарника отстрани отдолу като се махне стената и се слага врата и се обособяват два малки апартамента. Така си го плануваха и така си го казваше и **. Бат ** си е ползвал пристройката. Нямали са спор относно разпределението на етажата ** и **. Всеки отделно си е правил ремонт, но след 2003г. съм престанала да ходя и не съм запозната, какво е ставало по-нататък. Не съм разбрала да са имали проблеми. Аз като съм ходила съм намирала ** при чичо ми и впечатлението ми е за нея. Одеждата му ги переше тя. Не знам за ** дали се е грижил за чичо **. *** тогава беше безработна и тя се грижеше за него. Мъжът на **даваше пари за изхранването на семейството ѝ. Аз не отричал, че не се е грижил ** за чичо ми, но не съм го виждала там. Чичо си е вземал пенсия. Не съм разбрала дали се е грижел за баща си. След като мъжът ми почина 2008г. след това съм ходила там на къщата и в етажата. Доста пъти съм ходила след това, след 2008г. И отгоре и отдолу съм ходила на гости у Роса. На ** в южната стая отдолу съм ходила. Не съм ходила на тоалетна, за да знам дали е била направена тоалетната. Скоро на есен имаше тухли, цимент, че има. И преди това съм виждала също така. Отдолу онова си стои без плочки, на тухла и на земята бетон. Отгоре си е правил ремонт сина на ** – слагаше прозорец и окачен таван. Когато оставяхме чувалите с картофите съм влизала само в коридора. Не съм я видяла след това къде ги оставя чувалите. Не съм питала и не съм се интересувала, къде след това слага картофите ***. Етажа го познавам добре, живяла съм там четири години. ** има две деца и Росица има две деца. *** с жена си е живял на този етаж. Като се установи с жена си там леля **живя отдолу на долния етаж. Бат *** и леля ** си спяха отдолу и си живяха там. Когато *** се ожени така ** живяха отдолу и ползваха източните стаи, които сега казах, че били поделени. Тя при сина ѝ винаги може да се качи. На терасата сме пили кафе отгоре, когато съм ходила. Разбираха се *** и ** и са нямали спорове. Поне аз не знам да са имали спорове.

СВИДЕТЕЛЯТ *** – Съседи сме с ***, познавам я. Аз работех във ВИК. И с *** сме съседи. Къщата, в която живеят я знам. *** е мъж на ***. Бяха заедно ** и ***. Познавах се и с **. На гости съм бил и там съм правил водата на първия етаж. ** ме занимаваше първо. Той ми каза, че иска да си отдели водата да не са заедно със сестра му. Сложихме и водомер. Имаше общ водомер и просто го отделихме и към източната страна сложихме водомер. На ** си остана отделно, а

сложихме нов водомер на **. Сложихме тръби към източната част, където е банята и натам сложихме тръба и водомер нов, кранове, а натам си остана, където си е щранга и захранва къщата. Не си спомням точната година, забравил съм. Повече от 10г. сигурно са минали. Те бяха общ щранг и после отделихме източната страна мисля, че кухня имаше и банята. Това беше. Нямам спомен кои са били стаите на **. Само знам, че техните - на ** и *** от източната страна от входа бяха кухня и стая. Знам, че те бяха на източната страна, на ** и **. Нататък по коридора на **. Като правихме водата ** си беше там. Първо той ме занимаваше и след това ** и **. Каза **, че иска да се отделят със сестра му. То си има кран и спираме водата за ремонт. Спряхме крана и след него е водомера. Крана мисля, че беше само за етажа. Мисля, че има кран и за цялата къща, но не знам. Беше спряна водата. Тръбата вървеше и на горните етажа. От там сме отделили водомер за отстрани. Не знам, не съм бил там и не съм видял за горните етажи от там ли се захраниха **. Инсталацията направих до кухнята и другаде не. Тръбата си продължи за етажа нагоре. Като правихме кухнята само ВИК правихме, друго не сме правили. Имаше си направено друго. Никой не живееше тогава там. Влизахме в стаята, нямаше легла. Не сме правили друго нищо никъде. Имаше там една стара баня. Крановете и тръбите за нея бяха там, където направихме връзката.

СВИДЕТЕЛКАТА ** – Познавам ** и **. Живеем през една къща. Съседи сме. Познавам бащата на ** – **. ** и ** са брат и сестра. Знам за какво се води спор, за долния етаж, за първия етаж от къщата, как да го ползват. Не знам от кога го знам това за спора. Мисля, че от година дали има. Не съм сигурна. В дясно е тяхната къща. От отдолу от улицата тяхната къща май е на запад. Ние сме отгоре на изток, а те са на запад. Ходила съм, като дете на долния етаж, когато бяха живи баба й и дядо й на ***. Влизала съм вътре на етажа. След като починаха те не съм ходила. Не съм виждала някой да живее там след като починаха баба й и дядо й. до колкото си спомням на този етаж се влизаше в коридор и в ляво имаше стая и там живеяха баба й и дядо й. Мисля, че в дясно имаше някаква стая. Нататък не съм влизала. Там където си живеяха хората беше отвършена стаята. Доколкото знам сега на втория етаж живее Росица, а на третия етаж ***. На първия етаж не знам някой да живее. Познавам *** – син на ***. Знам, че не живее постоянно тук. Знам, че работи в чужбина. Не съм го виждала постоянно. Дядото на *** не помня как се казваше. Спомням се, че имаше ампутирани крак и беше на легло. Като беше на легло за него предполагам, че се са се грижели синът и дъщерята му. Това си спомням, била съм на 10-11г. След като починаха старите хора не съм влизала там на този етаж. Влизала съм тогава там, защото сме били деца и сме в една махала децата. Да влезнем да хапнем нещо например. И при моята баба също сме ходили.

СВИДЕТЕЛКАТА *** – Познавам страните по делото. Първи комшии са ми. Първата къща до тях е нашата. Къщите са на едно ниво. Като погледна от улицата ние сме на запад от тяхната къща. Знам, че

страните имат спорове за делба на собствеността по къщата и точно за първия етаж. Така мисля. За границите между имотите всичко сме си го уредили със съгласие и подписи. Ние от нашата страна сме си нарушили и нямаме проблеми, всичко е уредено. Аз съм от 2003г. в тази къща, снаха съм там и на първия етаж не съм виждала кой живее отдолу. На втория етаж живее леля **, а на третия са ***. На първия етаж не съм виждала някой да живее, като цяло. Познавах бащата на ***. От него не съм чувала, как да се разделя първия етаж. Не съм влизала на първия етаж. Познавам ** - сина на **. До колкото знам, че живее при **. Преди живееше на друго място. Някъде по ***, не знам точно къде. Влизам и от долната страна на къщата и от горната. Но най вече отгоре. Влизам отдолу, когато съм с колата, защото там е гаража. Не съм виждала прозорците да светят на първия етаж. Разхождам си кучето всяка вечер и не съм виждала да свети на първия етаж. Когато имам време тогава разхождам кучето – в 17.00ч., 18.00ч, 19.00ч.

** – С оглед заключението на вещото лице и съгласно чл. 203 от ЗУТ представям три копия от инвестиционен проект, който да бъде представен на главния архитект за одобрения в указан от вас срок.

** – Представили сме проект по чл.202 от ЗУТ. Действително съгласно чл.203 от ЗУТ в хода на производството, когато се разделя общ съсобствен имот трябва да се представят проекти, които да се одобряват от главния архитект, в която връзка поддържахме искането си за внасяне и одобряване на този проект, ако е необходимо. Техническите параметри на проекта са същите, както при доброволната делба. Имаме одобрен проект, който съответства на фактическото ползване към момента. Преди да бъдат внесени за одобрение посредством техническата експертиза, която ще назначите следва да се изследват евентуалните стойности, евентуалното преустройство на самостоятелния обект и по кой обект, какви преустройства ще се правят и на каква стойност ще са. Оставам с впечатлението, че ответната страна внася проект само да не е нашият, защото единственият, който отговаря на никакви технически изисквания е приложения сега проект. Ние го оспорваме днес представения проект, като технически непригоден, несъответен на фактическото ползване и неравностоен между страните. В предходно съдебно заседание в мое изявление е посочено, че представям декларация по повод възлагателната ни претенция, за която не е четено определение, с което я приемате. Доверителката ни сочи, че не притежава друг имот в гр.Смолян. Във връзка възражение на ** ни беше дадена възможност да представим нотариален акт, от който се вижда, че доверителката ми се е освободила от недвижим имот с договор за покупко-продажба на недвижим имот е прехвърлила втория жилищен етаж на сина си преди повече от три години. Колегата твърдеше, че доверителката ми притежаваме и друг етаж в град **, но не притежава, продали сме го. С оглед доказване твърдението ни за фактическото заемане на двата обекта обособени, като самостоятелни в първия жилищен етаж представям доказателства, от които е видно, че именно съзнавайки, че западната част от обекта ще се ползва от

тях ответниците бяха предприели процедура по нанасяне на стопанката постройката или бъдещ подход към тяхната част в кадастралната канта, по техни проекти, по тяхно искане и по нает от тях геодезист и внесено за одобрение в кадастъра. Има завършена процедура. Това са действия извършени от тях, за да си обособят, като подход, което е във връзка с твърденията на свидетеля. Тези обстоятелства са коментирани от вещото лице в първата фаза. Моля да ни дадете възможност да актуализираме проекта, където се обособяват двата дяла. Единствено трябва да ни бъде заверен като актуален.

****** – Според мен трябва да се изпрати и нашият проект в Общината.

****** – Поддържа искането си за делба по одобрения проект, а ако считате, че е необходимо отново да бъде представен актуализиран да ни дадете възможност да го представим по делото за нуждите на това производство.

****** – Да ни се даде възможност писмено да вземем становище по представения в днешно съдебно заседание проект и до колко е приложим той. Действително в предходно съдебно заседание на стр.2 от протокола е отбелязано, че ****** представя декларация за имотното състояние на доверителката ми, но след това такава декларация не е приета.

****** – След получаване на становището от главния архитект евентуално за този проект, да ни дадете възможност да формулираме задача към експертизата и евентуалната оценка на дяловете.

СЪДЪТ счита, че следва да се приемат представените в днешно съдебно заседание писмени доказателства, както и да се изпрати до главния архитект на Община ****** представения в днешно съдебно заседание от ответницата ****** проект за делба на процесния недвижим имот за предприемане на действия по неговото одобряване и респективно отказ да бъде одобрен, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА представените в днешно съдебно заседание писмени доказателства Писмо с изх.№******г. от ******, Уведомление от ******, Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за обект ******, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, Инвестиционен проект за делба на първи /приземен/ етаж на жилищна сграда в УПИ *******.

ДА СЕ ИЗПРАТИ на основание чл.203 от ЗУТ представения инвестиционен проект от ответницата за делба на процесния недвижим имот.

УКАЗВА на главния архитект да предприеме действия по чл.203 от ЗУТ, а именно да одобри същия или да откаже да го одобри в едномесечен срок, считано от входирането на проекта в Община *******.

ОТЛАГА И НАСРОЧВА съдебно заседание по делото за **19.04.2021 г. от 11,30 ч.**, за която дата страните уведомени.

Протоколът изготвен в с.з.

Заседанието закрито в 12.30 ч.

РАЙОНЕН СЪДИЯ:

СЪДЕБЕН СЕКРЕТАР: