

ПРОТОКОЛ

Година 2021

Град Смолян

Районен Съд - Смолян

На 17.06

Година 2021

В открито заседание в следния състав:

Председател:

Сийка Златанова

Секретар:

Сирма Купенова

Съдебни заседатели:

Прокурор:

Сложи за разглеждане дело докладвано от

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

дело номер

20195440100080

по описа за

година

На именното повикване в

часа се явиха:

Страните по делото редовно призовани.

Ищцата БХ не се явява. За нея адв. Р, редовно упълномощена от преди.

Ответниците МБ и РБ не се явяват. За тях адв. М, редовно упълномощена от преди.

Вещото лице С не се явява.

Не е депозирано и заключението по назначената СТЕ.

Адв. Р - Да се даде ход на делото.

Адв. М - 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

Адв. Р - Нямаме искания, които биха били предмет на това първо заседание на втората фаза. Считаме, че с оглед естеството на имота, той е неподеляем и предвид по-големия обем от права, които доверителката ми притежава заявявам възлагателна претенция. От момента на придобиването на имота до настоящия момент ответниците са в чужбина, не са се явявали в имота, единствено доверителката ми лично и чрез трети лица е поддържала имота, ползвала е същия доколкото това е възможно с оглед естеството му и неговото предназначение.

Адв. М - Заявявам, че доверителите ми са територията на РБ. Ползвателя Сергей Бодуров се намира на територията на друга държава. Предвид възможността горския масив да бъде поделен, като площта следва да бъде не по-малко от един декар за гора, считам че са налице предпоставките за извършване на реална делба, каквито са целите на законодателната норма, всеки един от съделителите следва да получи дял в натура в случай, че това е възможно, какъвто е и настоящия случай. Предлагам въпроса по отношение на възможността за осъществяване на реална делба и поставения въпрос е ли налице възможност за реална делба да бъде предоставен на вещото лице, като заявявам, че от името на доверителите ми, че всеки един от тях желае да получи реален дял, който реален дял да бъде определен съгласно минималните изисквания за площи и молим съда да извърши делбата чрез разпределение, предвид невъзможността да се използва друг способ. Представям и моля да приемете документ за платена ДТ за депозит на вещото лице. Допълвам по отношение на поставените въпроси: при изготвяне на оценката да се използват от вещото лице не по-малко от три методики за стойността на имота, като при предложенията за осъществяването на реална делба на процесния имот същия да бъде в не по-малко от три варианта, съобразен със спецификата на конкретния имот.

Вещото лице - Моля да се посочат какви да бъдат трите метода.

Адв. М - Първата методика, която считам за относима - аналогови пазарни цени на сключени реални сделки в Агенция по вписванията, Имотен регистър към настоящия момент, като в случай, че ако не може да се ползват да ми бъде издадено съдебно удостоверение да се снабдим с актовете. Втората методика, която предлагам да използва вещото лице е методиката на сравнителния метод. Ако вещото лице знае методиките, предлагам да ги сподели и използва. Третия метод, който предлагам е метода вещното изхабяване, предвид евентуална сеч на гората. Това нещо лице е оценило конкретния имот при публичната продажба при ЧСИ М.

Вещото лице С - Тъй като в имота има една площадка, в която е запознато някакво строителство,

което е незаконно, самото строителство мога да го оценя като пазарен метод. За самия имот мога да използвам приходен метод, но трябва да имам информация отдава ли се под наем и мога по някаква рентна стойност.

Адв. М - Поисках използването на три метода и три варианта за делба. Искането ни е за извършване на делбата при реално осъществяване на делба с реални дялове за всеки един от съделителите, тъй като е допустимо с оглед възможността всеки един от дяловете да бъде по един декар. Не желаем общ дял за моите съделители. Съответно, ако има суми ще има доплащания с оглед превишаванията, които биха се формирали при всички случаи.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА претенцията за възлагане, заявена от ищцовата страна.

Съдът УКАЗВА на вещото лице при изготвяне на заключението да се съобрази с искането на ответната страна във връзка с използваните методи, ако е възможно да се използват повече от един на брой методи и да се изготвят повече от един вариант за поделяемост на имотите.

Отлага и насрочва делото за 27.07.2021 г., 14:00 ч., за когато страните и вещото лице се считат редовно призовани.

Протоколът изготвен в с.з.

Заседанието закрито в 09:25 ч.

РАЙОНЕН СЪДИЯ:

СЪДЕБЕН СЕКРЕТАР: