

Протокол

Номер

Година 18.11.2024

Град Чепеларе

Районен Съд - Чепеларе

На 18.11

Година 2024

В публично заседание в следния състав:

Председател:

Сона Гарабедян

Секретар:

Прокурор:

като разглежда докладваното от

дело

номер

20205450100014

по описа за

2020

година

ИЩЕЦЪТ А. В. Г., редовно и своевременно призована, се явява лично и с адв. Б. М., надлежно упълномощен, с пълномощно по делото.

ИЩЦИТЕ К. Т. К. И С. В. Ш., редовно и своевременно призовани, не се явяват. Представяват се от адв. Б. М., надлежно упълномощен, с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Е. Д. К., редовно и своевременно призована, се явява лично и с адв. И. С., надлежно упълномощена, с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ А. Д. К., редовно и своевременно призован, не се явява. Представява се от адв. И. С., надлежно упълномощена, с пълномощно по делото.

Съдът е извършил проверка относно призоваването на страните за днешното съдебно заседание, като: призовката на ищите е връчена на 27.09.2024 г., чрез адв. М., а на ответниците - на 26.09.2024 г., чрез адв. С..

АДВ. М.: Моля да се даде ход на делото, няма пречки. Представям на съда пълномощно, ведно с договор за правна защита и съдействие за втората фаза на делбата.

Съдът **ПРЕДОСТАВЯ** възможност на процесуалния представител на ответниците - адв. С., да се запознае с представените от пълномощника на ищите - адв. М., пълномощно, ведно с договор за правна защита и съдействие.

АДВ. С.: Моля да се даде ход на делото.

Съдът намира, че не са налице процесуални пречки по даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И :

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО в първото съдебно заседание след влизване в сила на решението по допускане на делбата

АДВ. М.: Искам да започна с това евентуално да можем да си спестим много разходи и разпавии, да предложа спогодба по делото. Бихме желали да вземем втория жилищен етаж в общ дял на ишците изцяло заедно със стаята от пристройката, баня, тоалетна и старата част и предоставяме първия етаж на другата страна, без уреждане на сметки, без търсене на сметки. Ако се спогодим по този начин, нямаме никакви претенции. Относно това дали ще трябва някой да плаща на друг, имаме данъчна оценка.

АДВ. С.: Разбрах каква е претенцията на ищцовата страна, госпожо съдия. Неслучайно до днешно съдебно заседание страните не могат да стигнат до единомислие в сключване на спогодба и вземане на някакво компромисно решение, тъй като и моето изявление, и претенцията на моите доверители е, че те искат възлагане именно на втория жилищен етаж, ведно с пристройката, която е и на първия етаж, тъй като там е тяхното котелно помещение. Изслушвайки сега предложението на ищцовата страна, всъщност ние няма как да се срещнем при това положение, тъй като претенцията на всички страни по делото е за втория жилищен етаж, което е и съвсем обяснимо предвид състоянието на първия етаж от жилищната сграда. Считам, че е безсмислено да разговарям с доверителя ми А. К., защото знам какво е неговото искане и неговото становище. Дори и днес да се прави това предложение, ние сме го коментирали многократно. Спирали сме това дело, водили сме преговори, така че всеки иска втория етаж.

АДВ. М.: В такъв случай смятам, че би следвало да се назначат оценъчна и делбена експертиза, по които вещите лица или едно вещо лице, което може да изпълни и двете експертизи, да направи пазарна оценка на делбените имоти, да се оцени стойностно един дял, да се оценят дяловете на страните и да се изготвят варианти за обособяване на дялове съобразно дяловото участие на наследниците, като не възразявам вторият етаж да бъде възложен в общ дял на всички ишци, които разполагат с 30/48 срещу 18/48 на другата страна.

АДВ. С.: Госпожо съдия, за днешното първо съдебно заседание имам искане по сметките по реда на чл. 346 от ГПК, за което съм изготвила нарочна молба, с препис за ишците. Моля да бъде приета за съвместно разглеждане. По отношение на направеното доказателствено искане, аз също имам искане в

такава насока, за назначаване на съдебно-техническа и съдебно-оценъчна експертиза за даване отговор на въпроса: вариант на поделяемост на имота за всеки един от етажите в него. Моля да бъде изготвена оценка на всеки един от етажите, да бъде оценен съответният дял на всеки един от съделителите и съответно да бъде дадена възможност, варианти за разпределяне на тези етажи. От името на моите доверители също заявявам, че не възразявам да ни бъде поставен общ дял в имота. По отношение на депозираното искане по реда на чл. 346 от ГПК, отправила съм нарочни доказателствени искания, като моля да бъдат уважени и исканата съдебно-техническа експертиза също да бъде назначена, както и да ни бъдат допуснати до разпит трима души свидетели.

АДВ. М.: Нямахме намерение, но с оглед че е първо съдебно заседание и има искане по сметки, и ние имаме искане по сметки, за което представям молба в писмен вид с препис за ответната страна. Искане също да се назначи съдебно-техническа експертиза, вещото лице по която да определи стойността на пристройката и на първия етаж, и на втория етаж, с видове строително-монтажни работи, не на пристройката където е баня и тоалетна. Във връзка с това ще искаме и допускане на един свидетел при режим на довеждане. Ако техните трима свидетели са за различни обстоятелства, не възразявам да им се допуснат. Ако са за едни и същи обстоятелства, възразявам. По това дело сме разпитвали свидетели в тази насока - за подобренията.

АДВ. С.: Уточняваме, че разходите, които сме направили за ремонта в общото избено помещение в размер на 3500 лева, са за извършен ремонт, подробно описан в подадената днес молба и са направени през м. август-септември **** г. Уточняваме също, че претендираните разноси за ремонт на канализацията на къщата в общ размер на 1200 лева са за обратните води. Ремонтът на канализацията също е направен през м. август-септември **** г. Тръбата, която е поставена е PVC, около 10 метра. Поставената изолацията на процесната пристройка е външна топлоизолация, тип стиропор – 4 см. Посочената в молбата поставена челна дъска е от иглолистно дърво и е около 10 линейни метра. Трудът за челната дъска е 35 лева на линеен метър – 35 лева по 10 метра и отделно 200 лева за материалите за нея. В основата на процесната пристройка е изграден цокъл от камък, който е външен. Цената за труда за цокъла е на квадратен метър – 12 кв. м. по 70 лева. Цокълът е правен през **** г., след изолацията. Камъкът, с който е направен цокълът, е от масовите, които ги продават в строителните магазини. В искането съм разделила размера на необходимите разноси и размера на полезните разноси. Тоест, необходимите разноси за запазване на вещта са 3500 лева плюс 1200 лева, а след това 8680 лева твърдим, че са подобренията и на последно място е наемът. Необходимите разноси, които моите доверители са извършили за запазване на вещта е вписаният ремонт в избенното помещение в размер на 3500 лева и ремонтът, който касае подмяната, изчистването и полагането на тръби за обратна канализация в размер на 1200 лева. Общо 4700 лева. Останалата част

от описаните разноси представляват полезни такива и те възлизат общо на сумата от 8680 лева. Посочената сума за дължима на моите доверители от добива от общия имот за 51 месеца е според тяхната квота. Разделила съм ищцата К. К. от другите две ищци, тъй като са при различни квоти. В петитума на молбата, в част I, втората ѝ част, уточнявам: С. Ш. и А. Г. при условията на пасивна солидарност да заплатят солидарно на А. К. и Е. К. по 587,50 лева за всеки един от ответниците за извършените от тях необходими разноси. В обстоятелствената част, в част III от молбата по сметки уточняваме, че претендираме и законна лихва върху всяка една от претендираните от нас главници за претендираните части от събираните граждански плодове чрез отдаване на две стаи от втория етаж под наем за периода **.**.**** г. – **.**.**** г., считано от **.**.**** г. до окончателното изплащане на всяка една от сумите. За стоманобетонните фундаменти в избеното помещение уточнявам: Там са отлети определения брой фундаменти. Те подпират и носещите греди и има изградена тухлена стена. Това се има предвид като в молбата се казва „и/или подпорна тухлена стена“ за общия брой фундаменти. Те ще подпират носещите греди и подпорната тухлената стена на сградата, която също е изградена в това избено помещение. Моля да се счита само „...и подпорна тухлена стена“, без „или“.

Съдът **ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ** на ответника Е. К. да уточни защо се е наложило изграждане на самата подпорна тухлена стена.

ОТВЕТНИКЪТ Е. К.: Понеже самата основа на къщата е голяма и там, където трябваше да се сложат греди, нямаше как за да се укрепи горната греда и с тухли е изградено, за да се укрепи в един ъгъл носещата греда. Не знам квадратурата на частта, която трябваше да се укрепи. Някъде около 2-3 квадрата е. Стената е с чупки и е около 3 квадрата.

АДВ. С.: Тук няма да правим разпределение за труд и материали. За канализацията пак не можем да направим разграничение. По отношение на направените подобрения и необходими разноси, всъщност сме поискали двама свидетели при режим на довеждане. Единият с показанията си ще установява извършването на необходимите разноси, другият с показанията си ще установява извършването на подобрения, а третият свидетел е за използването под наем. Предполагам и за периода ще може да каже. Затова са трима и няма да установяват едни и същи обстоятелства. Моля да бъде добавено и като задача към вещото лице за необходимите разноси да оценява и труда, и материалите.

АДВ. М.: Уточнявам, че претенцията ни по чл. 346 от ГПК касае пристройката, допусната до делба на първи и втори етаж, както и пристройката - баня и тоалетна, която е пристройка само към втория жилищен етаж. По стопански начин е изградена пристройката, която е на два етажа. Твърдим, че пристройката, която представлява баня и тоалетна и обслужва само втория етаж е изградена от В. А. К.. Пристройките не представляват самостоятелно

обособени имоти, а са част от изградените жилищни имоти и присъединени към тях на съответните нива. Моля да ми бъде дадена възможност да уточня кой на кого какво ще плаща и как ще плаща, и тези 10 000 лева, които претендираме, какво представляват. Другата страна е сложила котела и само тя го ползва.

Поради невъзможността в днешното съдебно заседание ищцовата страна да уточни претенцията си по сметки, инкорпорирана в депозираната в днешното съдебно заседание молба, съдът счита, че следва да ѝ предостави възможност в 1-седмичен срок от днес да уточни всички претенции по сметки, вида на направените подобрения, вложените материали, труд, в какво конкретно се изразяват самите подобрения, тяхната квадратура или линейни метри, както и да прецизира петитума на молбата и задачата към вещото лице, с присмена молба с препис за ответната страна, като следва да укаже на ищцовата страна, че в случай че в дадения срок указаните нередовности не бъдат отстранени в цялост, съдът ще прекрати производството в частта по молбата на ищите по реда на чл. 346 от ГПК.

Независимо от горното, съдът, счита че тъй като днешното съдебно заседание е първо след влизане в сила на решението по допускане на делбата, следва да приеме за съвместно разглеждане предявените и от двете страни претенции по сметки по реда на чл. 346 от ГПК.

Ето защо, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА за съвместно за съвместно разглеждане предявените и от двете страни претенции по сметки по реда на чл. 346 от ГПК.

ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ на ищцовата страна в 1-седмичен срок от днес да уточни всички претенции по сметки, вида на направените подобрения, вложените материали, труд, в какво конкретно се изразяват самите подобрения, тяхната квадратура или линейни метри, както и да прецизира петитума на молбата и задачата към вещото лице, с писмена молба с препис за ответната страна.

УКАЗВА на ищцовата страна, че в случай че в дадения срок указаните нередовности не бъдат отстранени в цялост, съдът ще прекрати производството в частта по молбата на ищите по реда на чл. 346 от ГПК.

Съдът също така намира, че следва да уважи исканията, формулирани и от двете страни, за допускане на съдебно-техническа експертиза, вещото лице по която, след като се запознае с материалите по делото и след оглед на място, да даде заключение за пазарната стойност на допуснатите до делба имоти, както и дали същите са поделяеми и евентуално варианти за поделянето в съответствие с квотите, при които е допусната делбата, да посочи пазарна цена на всеки един от дяловете, като онагледя заключението си със скици.

Ето защо, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА съдебно-техническа експертиза, вещото лице по която, след като се запознае с материалите по делото и след оглед на място, да даде заключение за пазарната стойност на допуснатите до делба имоти, както и дали същите са поделяеми и евентуално варианти за поделянето в съответствие с квотите, при които е допусната делбата, да посочи пазарна цена на всеки един от дяловете, като онагледя заключението си със скици.

НАЗНАЧАВА за вещо лице, което да изготви допуснатата експертизата, инж. Т. Т. от списъка на вещите лица при ОС – С. за 2024 г., при първоначален депозит в размер на 350 лева, вносим поравно от двете страни по депозитната сметка за вещи лица при РС - Чепеларе, в 1-седмичен срок от днешното съдебно заседание.

ДА СЕ ПРИЗОВЕ вещото лице, след като изтече даденият на ищците 1-седмичен срок за депозиране на уточняваща молба към молбата по чл. 346 от ГПК и след представяне на доказателства от страните за внасяне на определения депозит.

По искането на страните за допускане на съдебно-техническа и оценителна експертиза във връзка със заявените в днешното съдебно заседание претенции по сметки за извършени необходими и полезни разноски, съдът ще се произнесе в закрито съдебно заседание, след постъпване на уточняващата молба, за която на ищците е даден 1-седмичен срок от днешното съдебно заседание.

Ето защо, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА произнасянето в закрито съдебно заседание по искането на страните за допускане на съдебно-техническа и оценителна експертиза във връзка със заявените в днешното съдебно заседание претенции по сметки за извършени необходими и полезни разноски, след постъпване на уточняващата молба, за която на ищците е даден 1-седмичен срок от днешното съдебно заседание.

АДВ. М.: Искаме да ни бъдат допуснати поне двама свидетели при режим на довеждане. Исканите свидетели ще установяват обстоятелства във връзка с направените подобрения от наша страна, които ние твърдим, и ще оборват твърденията на ответната страна както за наемните правоотношения, така и за твърдените от тях подобрения. Моля свидетелите да бъдат разпитани преди вещото лице.

АДВ. С.: По отношение на исканите от нас трима свидетели, ще поясня

за единия свидетел, който е за доказване на наемното правоотношение. Ние ще говорим със свидетеля да дойде при режим на довеждане, но ако има някакви пречки, моля да ми бъде дадена възможност да бъде при режим на призоваване. Също моля свидетелите да бъдат разпитани преди вещото лице.

Съдът намира, че следва да допусне по исканията на двете страни да им бъдат допуснати гласни доказателствени средства, като на ищцовата страна бъдат допуснати двама свидетели при режим на довеждане, единият от които ще установява твърдените от ищците подобрения, а вторият - за оборване твърденията на ответната страна във връзка с наемните отношения на ищците с трети лица за спора, както и относно твърдените от ответната страна за извършени от тях необходими и полезни разноси, както и трима свидетели при режим на довеждане за ответната страна, като двама ще установяват моментът на извършване на необходимия ремонт, извършването на подобренията, от кого са извършени, кога са извършени и един свидетел за установяване на твърдените наемните правоотношения на ищците с трети за спора лица. Съдът намира, че следва да предостави възможност на ответната страна с писмена молба, при необходимост, да посочи промяна на режима, при който вече ѝ е допуснат третият свидетел.

Ето защо, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА на ищцовата страна двама свидетели при режим на довеждане, за установяване на твърдените от ищците подобрения, а вторият - за оборване твърденията на ответната страна във връзка с наемните отношения на ищците с трети за спора лица, както и относно твърдените от ответната страна за извършени от тях необходими и полезни разноси.

ДОПУСКА на ответната страна трима свидетели при режим на довеждане, двама от които за установяване момента на извършване на необходимия ремонт, извършването на подобренията, от кого са извършени, кога са извършени и един свидетел за установяване на наемните правоотношения на ищците с трети за спора лица.

ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ на ответната страна с писмена молба, при необходимост, да посочи промяна на режима, при който вече ѝ е допуснат третият свидетел.

АДВ. М.: Моля да ни бъде дадена възможност да депозиране писмен отговор на представеното от ответната страна искане в днешното съдебно заседание.

АДВ. С.: Моля този срок да бъде поне 10 дни.

Съдът намира, че следва да предостави възможност на двете страни да подадат писмен отговор, с препис за другата страна, на подаденото от противната страна писмено искане, респективно молба по реда на чл. 346 от

ГПК, в 2-седмичен срок, считано от днешното съдебно заседание.

Ето защо, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ на двете страни да подадат писмен отговор, с препис за другата страна, на подаденото от противната страна писмено искане, респективно молба по реда на чл. 346 от ГПК, в 2-седмичен срок, считано от днешното съдебно заседание.

ИЩЕЦЪТ А. Г.: Преди около две години бяхме уведомени, че трябва да се направи частичен ремонт на покрива и съответно ние, наследниците на В. К., поехме половината ремонт на покрива. Не сме били уведомявани и не сме давали съгласие за ремонтите в избата или за подобренията. За канализацията братовчедка ни ни уведоми, че трябва да се направи ремонт, че мирише дворът, но това беше – трябва. След това не сме уведомявани: „Елате, как да се направи ремонтът или дайте пари“. Беше лято, когато ни каза за миризмата от канализацията. Лично аз бях тогава в къщата, може би дали точно когато експертите заснемаха, преди около три години. Свързвам го с това. Когато вещите лица дойдоха на оглед, за да изготвят заключението в първата фаза на делбата, тогава нашата братовчедка ни каза, че има проблем с канализацията. Каза ни, че мирише много и трябва да се прави ремонт. Тогава ни показаха, че избата е направена – че е изчистена и е подпряно, при свършен факт. Влизах в избата, видях гредите, но нямам спомен да съм виждала тухлената стена, което не значи, че не е била там. Не помня тухлена стена, докато гредите ги помня. За тухлената стена просто нямам спомен. Ние имаме дървени материали и ако бяхме уведомени, щяхме да поемем примерно материала или труда. Това е моето виждане и претенции.

РЕПЛИКА НА ОТВЕТНИКА Е. К.: Тя каза, че преди две-три години. Ремонтът на канала е правен преди ** години. Разговаряла съм с бащата на С. и А. – В. А.. Казах му какво ще правим и той каза: „Добре, правете“. Същото беше и с подпирането на избата. Тези неща не са от две-три години. Правени са преди *** години, условно казано. Тогава ние сме разговаряли по тези въпроси с бащата на А.. Това, че те помежду си не са разговаряли... Преди две-три години канализацията вече беше направена. Затова се направи тази канализация, защото самите канали на старите къщи са правени с тикли, градени. Това е много стара къща, в която каналите са от тикли, градени канали. Така са ги правили старите майстори. С течение на времето, защото тази къща е почти на *** години, тези тикли се разместват, пропукват и всичко започва да се утаява в избата. Затова се наложи спешно да се прави и ремонтът на канала, поне в частта, която минава покрай нашата къща.

АДВ. М.: Моля моята клиентка А. К. Г. и ответникът Е. К. да уточнят дали са идвали от Общината да кажат кои са необходимите ремонти.

Съдът **ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ** на ищеца А. К. Г. и ответника Е. К. да уточнят дали някой от Община Чепеларе е идвал да каже кои са необходимите ремонти.

ИЩЕЦЪТ А. К. Г.: Не знам дали от Община Чепеларе някой е идвал да каже кои са необходимите ремонти, но аз много контактувах с баща ми, всеки ден почти. Той също не ми е съобщавал такова нещо. Последните три години беше ***, но с *** си.

ОТВЕТНИКЪТ Е. К.: Не са идвали от Общината. Аз бях принудена от обстоятелствата.

АДВ. М.: Към настоящия момент нямаме други доказателства искания

АДВ. С.: Към настоящия момент нямаме други доказателства искания.

Предвид допуснатите доказателства и доказателствени средства, както и графика на съда, съдът **ПРЕДЛАГА** следваща дата, за която да се отложи делото – 29.01.2025 г.

АДВ. М.: В този ден съм ангажиран в Специализирания наказателен съд.

АДВ. С.: Аз имам възможност.

Предвид изразеното от адв. М., съдът **ПРЕДЛАГА** следваща дата, за която да се отложи делото – 20.01.2025 г.

АДВ. М.: Мога да се явя.

АДВ. С.: Също мога.

За събиране на допуснатите доказателства и доказателствени средства, съдът намира, че следва да отложи делото за други дата и час, като следва да се укаже на страните да водят допуснатите им свидетели в следващото съдебно заседание, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 20.01.2025 г. от 10,00 ч., за които дата и час ищецът А. В. Г. е уведомена в днешното съдебно заседание, лично и чрез адв. М.. Ищците К. Т. К. и С. В. Ш. са уведомени в днешното съдебно заседание, чрез адв. М.. Ответникът Е. Д. К. е уведомена в днешното съдебно заседание, лично и чрез адв. С.. Ответникът А. Д. К. е уведомен в днешното съдебно заседание, чрез адв. С..

ДА СЕ ПРИЗОВЕ вещото лице инж. Т. Т., след като изтече даденият на ищците 1-седмичен срок за депозиране на уточняваща молба към молбата по чл. 346 от ГПК и след представяне на доказателства от страните за внасяне на определения депозит.

УКАЗВА на страните да водят допуснатите им свидетели в следващото съдебно заседание.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11,40 часа.

РАЙОНЕН СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: