

Протокол

Номер _____ Година 25.03.2026 _____ Град Чепеларе _____

Районен Съд - Чепеларе

На 25.03 _____ Година 2026 _____

В публично заседание в следния състав:

Председател: _____ Сона Гарабемян _____ Секретар: _____

Прокурор: _____

като разглежда докладваното от

дело

номер _____ 20205450100014 _____ по описа за _____ 2020 _____ година

ИЩЦИТЕ А.В. К.-Г. И С.В.Ш., редовно и своевременно призовани, се явяват лично и с адв. Б.М., надлежно упълномощен, с пълномощно по делото.

ИЩЕЦЪТ К.Т.К., редовно и своевременно призована, не се явява. Представява 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.

ЯВЯВА СЕ ВЕЩОТО ЛИЦЕ АРХ. М.Ш., редовно и своевременно призована. Постъпило е заключение по допуснатата повторна съдебно-техническа експертиза с вх. № 90026/18.03.2026 г., извън срока по чл. 199 от ГПК.

ЯВЯВА СЕ ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. Б.А., редовно и своевременно призован. Постъпило е заключение по допуснатата повторна съдебнотехническа и оценителна експертизи с вх. № 90024/17.03.2026 г., ведно със справка-декларация, в срока по чл. 199 от ГПК.

Съдът е извършил проверка относно призоваването на страните за днешното съдебно заседание, както следва: ищците А.К.-Г., С. Ш. и К.К., са

призовани чрез процесуалния им представител, адв. Б. М. на 13.02.2026 г.; ответниците Е.К.и А.К., са призовани чрез процесуалния им представител, адв. И. С. на 11.02.2026 г.

АДВ. М.: Няма пречки, моля да се даде ход на делото.

АДВ. С.: Моля да бъде даден 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

СЪДЪТ докладва постъпила по делото съдебнотехническа експертиза, изготвена от арх. М. Ш., депозирана на 18.03.2026 г. с вх. № 90026, извън срока по чл. 199 от ГПК.

АДВ. М.: Запознал съм се с експертизата. Имам готовност да изслушаме вещото лице.

АДВ. С.: Госпожо съдия, имам възражение експертизата, изготвена от вещото лице арх. Ш., да бъде изслушана в днешно съдебно заседание, тъй като същата не е депозирана в срока по чл. 199 от ГПК.

Вещото лице арх. Ш. беше освободена от съдебната зала.

СЪДЪТ докладва постъпило по делото заключение по допуснатата повторна съдебнотехническа и оценителна експертиза с вх. № 90024/17.03.2026 г., ведно със справка-декларация, изготвено от вещото лице инж. Б. А.

АДВ. М.: Моля да се пристъпи към изслушване на вещото лице инж. А.

АДВ. С.: Моля да се пристъпи към изслушване на вещото лице инж. А.

Вещото лице е със снета по делото самоличност.

СЪДЪТ предупреди вещото лице за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, същото обеща да даде заключение по съвест и знание.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. А.: Поддържам депозираното заключение, което е съобразено с дадените указания в призовката.

Вещото лице на въпроси на адв. С.: На стр. 4-та от заключението, таблица № 2, озаглавена ремонтно-укрепителни работи, когато говорим за ремонт и укрепване, по принцип това е строителна практика, която показва, че съотношението между труд и механизация е поравно. В предходното заключение имаше техническа грешка и оттам е разликата в общата сума. Процедурирам от общото КСС, което е 2212,58 евро - това е сумата за ремонтно-укрепителни работи, след като съм редуцирал и съм премахнал тези дейности, които не са ремонт, а са подобрения, като варосване на стени. Там имаше дублиране на цена, която беше по-различна в предходното заключение. Иначе алгоритъмът от първоначалната таблица минус 20 %. По отношение изчислението на пазарната стойност на имота, съм приложил два метода. Пазарна стойност на процесната

сграда е 45 134 евро. Оценителят може да варира процентите между 20 % до 40 % и от 60 % до 80 %. Предходната оценка бяха между 80 % и 20 % по двата метода. Сега съм ги приел 60 % на 40 % и съм ги сближил по преценка на пазарното развитие, като 60 % е метод на сравнителните продажби. Защо 60 % съм намалил, защото съм взел сделка от Служба по вписванията, която не е толкова реална, затова съм намалил този ефект на 60 %, съответно метод на приходите на 40 %. Сумата на двете стойности дава пазарната стойност на имота в евро без ДДС. Ще допълня, че по задачата за справка в Агенция по вписвания, проверих 14 имота, за периода 2023 г. – 2025 г., от които единият беше много близък до нашия, но беше изповядан по данъчна оценка и не съм го взел предвид. Вторият имот, който беше много близък до нашия, съм го приел в аналога.

Вещото лице на въпроси на адв. М.: При определяне на увеличената стойност на имота, вземам предвид необходимия ремонт. Извършвам го с растеж не на инфлация и на пари, а промяна на строителния пазар за този период минус овехтяване, защото сградата овехтява. Необходимите ремонти вдигат цялата сума за стойността на имота.

Вещото лице на въпроси на съда: Сумата 6 302 евро включва както необходимите разноси, така и подобренията и представлява настоящата стойност на ремонта и подобренията, извършени в периода 2019-2020 г., а за самите подобрения, труд и материали трябва към момента на извършването им да се гледа сумата 4 208,97 лева или 2152 евро. Сумата 2212,58 лева - това са необходимите разноси. Събрани тези две суми дават 6421.55 лева или 3283 евро. При тези сделки наличието на изолация е основен фактор още при първата потенциална сделка. Една стена без изолация е една тухла. Това действа визуално и подобренията оказват влияние върху цената. Това е пряка връзка, затова се правят подобрения.

Вещото лице на въпроси на адв. С.: Стойността на имота се увеличава и от двете - и от ремонта, и от подобренията. Без ремонта не бихме могли да имаме сграда, по мое мнение, ако тя продължаваше да е в това състояние. Пазарната стойност на сградата съм изчислил по сравнителния метод и оттам съм редуцирал подобренията и ремонтите, които са извършени през периода 2019 г. – 2020 г. В сумата 45 134 евро влиза сумата 6 302 евро. Това е момента и на пазарния подход, и на сравнителния метод. Сградата е ремонтирана и подобрена при сравняването с други сгради. Сумата от 2212,58 лева е ремонта и 4208.97 лева са подобренията. С подобренията към момента на изготвяне на заключението пазарната стойност на имота е 44002 евро без ДДС, но тази сума е без необходимия ремонт. Без подобренията и без необходимите разноси пазарната стойност на имота е 38 832 евро без ДДС.

АДВ. М.: Нямам други въпроси към вещото лице. Моля да бъде прието заключението по допуснатата повторна съдебнотехническа и оценителна експертиза, изготвено от вещото лице инж. Б. А.

АДВ. С.: Нямам други въпроси към вещото лице. Моля да бъде прието заключението по допуснатата повторна съдебнотехническа и оценителна експертиза.

Съдът намира, че следва да приеме и приобщи към доказателствените материали по делото депозираното и изслушано в днешното съдебно заседание заключение по допуснатата повторна съдебнотехническа и оценителна експертиза с вх. № 90024/17.03.2026 г., изготвено от вещото лице инж. Б. А.

На вещото лице следва да се определи окончателен депозит в размер на 150 евро, като към настоящият момент от горепосочената сума от страна на ответниците е внесена сумата в размер на 127,82 евро, за която сума на вещото лице следва да се издаде разходен касов ордер.

На ответниците следва да бъдат дадени указания, в едноседмичен срок от днес, да представят по делото документ за довнесен депозит в размер на 22,18 евро, съобразно представената справка декларация.

Ето защо, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИОБЩАВА към доказателствените материали по делото депозираното и изслушано в днешното съдебно заседание заключение по допуснатата повторна съдебнотехническа и оценителна експертиза с вх. № 90024/17.03.2026 г., изготвено от вещото лице инж. Б. А.

ОПРЕДЕЛЯ окончателен депозит на вещото лице инж. Б.А. в размер на 150,00 евро, като сумата от 127,82 евро, да се изплати от внесения от ответната страна депозит, за което да му се издаде разходен касов ордер.

УКАЗВА на ответната страна да довнесе разликата от 127,82 евро до 150 евро, а именно сумата в размер на 22,18 евро допълнителен депозит за вещото лице инж. А., съобразно представената справка-декларация, в 1-седмичен срок от днешното съдебно заседание по депозитната сметка за вещи лица при РС – Чепеларе, за което ответната страна да представи доказателства.

ПРЕДУПРЕЖДАВА ответниците, че при неизпълнение на горното, съдът ще издаде изпълнителен лист.

Остатъкът в размер на 22,18 евро да бъде изплатен на вещото лице инж. А., след представяне на доказателства за довнесен депозит.

АДВ.М.: Моля вещото лице инж. А. да бъде освободено.

АДВ. С.: Също.

Вещото лице инж. Б. А. беше освободен.

АДВ.М.: Няма да соча други доказателства. Моля делото да се отложи за друга дата, за да се изслуша заключението, изготвено от вещото лице инж. Ш.

АДВ.С.: Няма да соча други доказателства. Моля делото да се отложи за друга дата, за да се изслуша заключението, изготвено от вещото лице инж. Ш.

За изслушване на допуснатата съдебнотехническа експертиза, изготвена

от вещото лице арх. Ш., съдът намира, че следва да отложи делото за други дата и час.

Предвид графика на съда, съдът **ПРЕДЛАГА** дата, за която да се отложи делото – 22.04.2026 г.

АДВ. М.: Мога да се явя.

АДВ. С.: Аз също мога да се явя.

Ето защо, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 22.04.2026 г. от 10,00 часа, за които дата и час ищците А.В.К.-Г. и С.В.Ш. са уведомени в днешното съдебно заседание, лично и чрез адв. М. Ищецът К.Т.К. е уведомена 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 арх. М.Ш.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10,35 часа.

РАЙОНЕН СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: