

# ПРОТОКОЛ

№ 111

гр. В., 26.01.2024 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – В., X СЪСТАВ ГО**, в публично заседание на двадесет и шести януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Геновева Илиева

при участието на секретаря Славей Н. Янчева  
Сложи за разглеждане докладваното от Геновева Илиева Гражданско дело № 20233100100120 по описа за 2023 година.  
На именното повикване в 09:30 часа се явиха:

**Ищецът „РЕНИТА-ЛУКС“ ЕООД**, чрез представляващ М. Н. Б., редовно уведомен от предходно съдебно заседание. Представява се и се явява лично законния представител заедно с адв. М. П. и адв. И. А., редовно упълномощени и приети от съда от преди.

**Ответникът „С.Ц.“ ЕООД**, чрез синдик И. А. М., редовно уведомен от предходно съдебно заседание, явява се синдика и се представява от адв. Л. М., редовно упълномощена и приета от съда от преди.

**Вещото лице Б. С. Б.**, редовно призован, явява се лично.

**СЪДЪТ ИЗВЪРШИ** справка с личната карта на синдика И. М., след което му върна същата.

**Адв. А.:** Да се даде ход на делото.

**Адв. П.:** Да се даде ход на делото.

**Адв. М.:** Да се даде ход на делото.

**СЪДЪТ** намира, че не са налице процесуални пречки по хода на делото, поради което

## О П Р Е Д Е Л И:

### ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

В предходното съдебно заседание, адв. М., действаща като пълномощник на „С.Ц.“ ЕООД е представила писмени доказателства, а съдът е дал възможност на ищцовата страна да изрази в срок становище по тяхното приемане.

**СЪДЪТ ДОКЛАДВА**, че в постъпилото Становище с вх. № 29321/30.11.2023 г. адв. М. П. се противопоставя на приемането на писмените доказателства, като неотносими към предмета на спора.

**Съдът** намира, че следва да приобщи всички представени от адв. М. писмени доказателства, които ще цени по същество на спора.

Водим от горното, съдът

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** към доказателствата поделото писмените документи, представени от адв. М. в предходното съдебно заседание, а именно: копие от писмо вх. № 20191/17.08.2023 г. на Окръжен съд – В.; копие от Заявление вх. № 99-23325/22.08.2012 г.; копие от дължима държавна такса за заявени услуги по заявление № 99-23325/22.08.2012 г.; копие от пълномощно от 16.03.2007 г. – 2 листа; копие от удостоверение изх. № 20120118141052/18.04.2012 г. на АВ – 2 листа; копие от нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 122, том V, рег. № 6337, дело № 708/2005 г. – 2 листа; копие от схема № 22279/29.08.2012 г. на СГКК – В.; копие от скица № 22274/29.08.2012 г. на СГКК – В. – 2 листа; копие от схема № 20118/02.08.2011 г. на СГКК – В.; копие от схема № 22287/29.08.2012 г. на СГКК – В.; копие от схема № 22286/29.08.2012 г. на СГКК – В.; копие от схема № 22285/29.08.2012 г. на СГКК – В.; копие от схема № 22284/29.08.2012 г. на СГКК – В.; копие от схема № 22282/29.08.2012 г. на СГКК – В.; копие от схема № 22281/29.08.2012 г. на СГКК – В.; копие от схема № 22280/29.08.2012 г. на СГКК – В.; копие от схема № 20118/02.08.2011 г. на СГКК – В.; 2 броя копия от писмо изх. № 5632/06.02.2023 г.; копие от писмо изх. № 5632#1/06.02.2023 г.; копие от таблица – 7 листа; копие от акт за установяване на задължения по чл. 107, ал. 3 от ДОПК № МД-АУ-7713-1/30.08.2022 г. на Община В., Дирекция „МД“ – 15 листа; копие от заявление за издаване на удостоверение за административен адрес от 26.02.2008 г.; копие от удостоверение изх. № УТ-05-2600(3) от 05.03.2008 г.; копие от писмени обяснения от Габриела Павлова Сулай от 13.11.2023 г.; писмо рег. № T23008639ВН\_001ВН от 18.10.2023 г. на Община В.; писмо от „ВиК – В.“ ООД до адв. Л. М. изх. № М-1425/09.10.2023 г., ведно със списък на общ водомер № 1723163 – 2 листа; писмо изх. № 6664435/08.11.2023 г. на „Енерго-Про Продажби“ АД – 2 листа; копие на писмо изх. № 6461570/17.05.2023 г. на „Енерго-Про Продажби“ АД – 2 листа; копие от Заявление № 5464219/05.08.2020 г.; копие от съгласие от „Р.Л.“ ЕООД с нотариален рег. № 8757/04.08.2020 г.; копие от договор за наем от 03.08.2020 г. – 2 листа; копие от Заявление № 5000302/18.12.2018 г. – 2 листа; копие от декларация-съгласие от Нелина И.ова; копие от Съгласие с нотариален рег. № 17456/07.12.2018 г.; копие от договор за наем от 01.12.2018 г. – 2 листа; копие от заявление № 4433D58 от 08.03.2017 г. и копие от съгласие с нотариален рег. № 2162/07.03.2017 г.; копие от Договор за наем от 01.03.2017 г.; копие от договор за наем за послужване от 01.03.2013 г.; копие от заявление от М. Н. Б. – 2 листа; копие от съгласие с нотариален рег. № 904/20.01.2023 г.; копие от договор за наем от 19.01.2023 г. – 2 листа; копие от писмо изх. № 6534173/14.07.2023 г. – 3 листа; копие от

заявление № 2893693/24.04.2014 г.; копие от договор с нечетлива дата – 2 листа; копие от декларация с нотариален рег. № 2647/22.04.2014 г.; копие от заявление № 5152745/27.06.2019 г. – 2 броя; копие от искане № 5447731/16.07.2020 г.; копие от искане № 5447727/16.07.2020 г.; копие от заявление № 4687110/13.11.2017 г.; копие от договор за наем от 08.11.2017 г.; копие от констативен протокол № 11234301 с нотариален рег. № 15165/13.11.2017 г.; копие от съгласие за собственост на недвижим имот към ползвател с нотариален рег. № 15166/13.11.2017 г.; копие от заявление № 4543435/20.06.2017 г.; копие от договор за наем от 03.06.2017 г. – 2 листа; копие от съгласие с нотариален рег. № 6364/07.06.2017 г.; копие от заявление № 4031784/07.09.2018 г.; копие от договор за наем от 04.09.2018 г. копие от съгласие с рег. № 12702/04.09.2018 г.; писмо изх. № 6664437/08.11.2023 г. на „Електроразпределение Север“ АД – 2 листа; копие от писмо изх. № 6534178/13.07.2023 г. – 2 листа; копие от заявление № 2893693/24.04.2014 г.; копие от договор с нечетлива дата; копие от декларация с рег. № 2647/22.04.2014 г.; копие от протокол за монтаж/демонтаж/проверка на директен електромер от 12.05.2014 г.; копие от протокол за монтаж/демонтаж/проверка на директен електромер от 12.09.2014 г.; копие от заявление № 5152741/27.06.2019 г.; копие от удостоверение от 27.06.2019 г.; копие от заявление № 4687108/13.11.2017 г.; копие от договор от 08.11.2017 г.; копие от съгласие с нотариална заверка рег. № 15166/13.11.2017 г.; копие от констативен протокол № 11234301; копие от заявление № 4543434/20.06.2017 г.; копие от договор за наем от 03.06.2017 г.; копие от съгласие с нотариален рег. № 07.06.2017 г.; копие от констативен протокол № 11225052/22.06.2017 г.; копие от заявление № 4931781; копие от съгласие с нотариален рег. № 12705/04.09.2018 г.; копие от констативен протокол № 11263616; копие от писмо изх. № 6461571/17.05.2023 г.; копие от договор за заем за послужване от 01.03.20113 г.; копие от договор за наем от 01.03.2017 г.; копие от съгласие от 08.03.2017 г.; копие от заявление № 4433056/08.03.2017 г.; копие от констативен протокол № 11198465/10.03.2017 г.; копие от заявление от 20.01.2023 г.; копие от договор за наем от 19.01.2023 г.; копие от съгласие на собственик на недвижим имот към ползвател от 18.12.2018 г.; копие от декларация-съгласие от 18.12.2018 г.; копие от заявление № 5009301/18.12.2018 г.; копие от договор за наем от 01.12.2018 г. – 2 листа; копие от констативен протокол № 11278671; копие от заявление № 5464210/05.08.2020 г.; копие от съгласие с нот. рег. № 8758/04.08.2020 г.; копие от договор за наем от 03.08.2020 г. – 2 листа; копие от констативен протокол № 1050621/06.08.2020 г.; копие от заявление № 5464212/05.08.2020 г.; копие от констативен протокол № 1050620/06.08.2020 г.; копие от договор за наем от 03.08.2020 г.; копие от заявление № 5464212/05.08.2020 г.; копие от констативен протокол № 1050620/06.08.2020 г.;копие от договор за наем на търговско помещение от 03.08.2020 г.; копие от заявление от 20.01.2023 г.; копие от договор за наем от 19.01.2023 г.; копие от заявление № 4433056/08.03.2017 г.; копие от съгласие с нотариален рег. № 2163/07.03.2017 г.; копие от договор за наем от 01.03.2017 г. – 2 листа; копие от констативен протокол № 11198465/10.03.2017 г.; копие от заявление № 5464210/05.08.2020 г.; копие от съгласие за собственик на недвижим имот с нотариален рег. № 8758/04.08.2020 г.; копие от договор за наем от 03.08.2020 г. – 2 листа; копие от констативен протокол № 1050621/06.08.2020 г.; копие от заявление №

5009301/18.12.2018 г.; копие от декларация-съгласие от 18.12.2018 г. на Нелина И.ова; копие от съгласие с нотариален рег. № 17457/07.12.2018 г.; копие от договор за наем от 01.12.2018 г.; копие от констативен протокол № 11278671.

**Адв. М.:** Действително по отношение на представената преписка от Кадастъра, не съм го установила към предходното съдебно заседание, но явно е допусната грешка. Въпреки това, поради служебно известното на съда обстоятелство, че между страните се водят няколко дела, едно от които № 660, по което настоящия състав е също докладчик. То има за предмет обекти, които са в същата сграда. Скиците, които са издадени за обектите, които са предмет на дело № 660 са издадени по същото заявление, по което са издадени обектите в настоящото производство. Понеже по другото дело е представена вярната преписка, представям на съда и моля да приемете част от преписката – заявлението и приложените към него документи, доколкото самите скици са вече налични по делото. Те са представени от ищците и в този смисъл не считам, че е необходимо прилагането им повторно. Представям го, защото това е относимото заявление.

**Адв. П.:** В становището съм описала, че тези доказателства, които са приложени се отнасят за друго дело.

Не съм убедена тези документи с кое съдебно удостоверение са получени.

**Адв. М.:** Аз вече казах, че това е преписка, която е представена по дело № 660/2023 г. Снела съм ги от електронната папка по делото.

**Адв. А.:** Считам, че малко хаотично се представят доказателствата. Да се спазва някаква процесуална дисциплина.

**Адв. М.:** Тъй като Кадастъра ги праща директно към съда и явно е станало някакво объркване.

**Адв. П.:** Да се приемат.

Съдът намира, че следва да приобщи към доказателствата по делото, писмените документи, представени в днешното съдебно заседание от адв. М., поради което

#### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** към доказателствата по делото, днес представените от адв. М. писмени доказателства, а именно: писмо изх. № 20-885-10.01.2024 г. по описа на АГКК – В.; Заявление вх. № 99-23328/22.08.2012 г.; платежно нареждане за платена държавна такса

по заявление № 99-23328/22.08.2012 г.; Пълномощно от 16.03.2007 г.-2л.; Удостоверение изх. № 20120118141052/18.04.2012 г.-2л.

**СЪДЪТ** докладва постъпило в срока по чл. 199 от ГПК заключение вх. рег. № 1458/18.01.2024 г. по допуснатата съдебно – счетоводна експертиза и пристъпи към изслушване на вещото лице, след снемане на неговата самоличност.

**Вещо лице Б. С. Б.:** 54 г., неосъждан, български гражданин, без родство и дела със страните по спора. Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Поддържа представеното писмено заключение по допуснатата съдебно – счетоводна експертиза.

**Вещото лице, на въпроси на съда:**

**Вещото лице Б.:** Страните ми оказаха съдействие, и от страна на “Р.Л.” ЕООД и от Синдика на “С.Ц.” ЕООД.

**Вещото лице, на въпроси на адв. М.:**

**Вещото лице Б.:** Питате ме, дали в счетоводството на продавача следва да се отразят счетоводни операции, установяващи получаване на една продажна цена, на един обект, дълготраен материален актив. По принцип могат да се направят две счетоводни операции. По принцип такива операции трябва да намерят отражение в счетоводствата на продавача и на купувача. Ако са внесени по каса в счетоводството на “С.Ц.”, имаме заприхождаване в касата и увеличаваме касовата наличност. Вариант № 2 – взимат се и от г-н Б. и се водят, че са налични в него, в сметка 493, примерно, разчети съсобственици. Аз няма как да видя дали са влезли в каса, дали са постъпили в него поради липса на счетоводна информация. Питате ме, ако и до ден днешен не е получена услуга, не би ли следвало, ако има такова плащане, то все още да съществува като вземане в счетоводството на “Р.Л.”. При липса на окончателен договор за прехвърляне вече, би трябвало да стои примерно в “Р.Л.” салдото по “Доставки по аванси”, защото си дал един аванс за извършена доставка. В “С.Ц.” трябва да бъде, или в касата, че са постъпили тези пари, или че са в паричните средства на г-н Б.. Аз се запознах с ГФО до 2023 г. В счетоводството на “Р.Л.” има цифри в баланса, но аз без счетоводна информация не мога да направя преразказ по картинка, примерно “има задължение”. Вярно, че сумата е малка – 85 000 лв., която не съответства, но зависи, може да има компенсация на дебитни и кредитни салда. Без първична информация не мога да кажа дали се водят. Сумата по предварителния договор е 107 878,06 лв.

В Дневниците за покупки, за м. ноември 2006 г., т. 36 в таблицата има отразена покупка на сграда. Не съм имал въпрос да проверявам дали през 2006 г. има отразяване по тези дневници на даден аванс или изплатена изцяло сума към “С.Ц.” за покупка на имот. По принцип моята задача е да установя “Р.Л.” и “С.Ц.”. Аз гледам по дневниците дали има

фактури от “С.Ц.” и от “Р.Л.”. Не съм имал задача да изследвам фактури.

**Вещото лице, на въпроси на Синдик М.:**

**Вещото лице Б.:** Питате ме дали има издадена фактура от “С.Ц.” като доставчик с получател “Р.Л.” по така съставния и представен към исковата молба предварителен договор за покупко – продажба на процесните имоти. Такава фактура е трябало да бъде евентуално издадена през 2006 г. В дневниците и на двете дружества - на “Р.Л.” за покупки и на “С.Ц.” за продажби няма изобщо фактура, издадена “от – към” и “На”. Няма и такава издадена фактура и декларирана пред НАП.

**Адв. М.:** През 2006 г. въобще “Р.Л.” има ли такъв актив, има ли тази сума, за да я плати?

**Съдът** намира така поставения въпрос за недопустим, поради което

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ОТКЛОНЯВА** въпроса на адв. М..

**Вещото лице, на въпроси на Синдик М.:**

**Вещото лице Б.:** Не съм установил дали има плащане по такъв предварителен договор, който е представен към исковата молба, тъй като нямам информация, нито в “С.Ц.”, нито в “Р.Л.”.

**Синдик М.:** Установихте ли тези процесни имоти дали са декларирани и от кого са декларирани по Закона за местни данъци пред Община В..

**Съдът** намира така поставения въпрос следва да бъде отклонен, тъй като вещото лице не е имало такава задача, поради което

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ОТКЛОНЯВА** въпроса на Синдик М..

**Вещото лице, на въпроси на адв. П.:**

**Вещото лице Б.:** По принцип, по закон първичната документация в счетоводствата на двете дружества трябва да се пази 5 години. Негласно, обаче, в счетоводната практика информацията се пази от проверка на НАП до проверка на НАП. Идва НАП и ти казва, че иска да провери 7 години назад и ти няма как да кажеш, че си унищожил документацията. Затова се приема от приключена проверка на НАП, до новата. Може и 10 години да минат,

но ти си длъжен да я пазиш.

Относно проверките, аз изисках със съдебно удостоверение информация и в отговора от НАП ми пишат, че в “С.Ц.” е имало две проверки, за които са издадени два ревизионни акта – единият 2008 г., а другия 2009 г. Тъй като е изтекъл давностния срок, пише, че няма как да ми ги представят. Те са ги унищожили.

**Вещото лице, на въпроси на адв. А.:**

**Вещото лице Б.:** Питате ме дали е възможно при изграждането на такъв обект “Р.Л.” да плаща пряко на изпълнителя, а не на “С.Ц.”, а той да осчетоводява. Аз не съм имал такъв въпрос, но мога да отговоря, че по принцип е възможно и в практиката се случва. Трябва обаче да има изрично допълнително или някакво споразумение, че за сметка примерно на стойността на апартамент се поемат част от разходите, ако строителя е изпаднал в някакви парични затруднения. Това ще се води като заем от трето лице, по принцип така трябва да бъде отразено. После евентуално като се издаде фактура за продажба на апартамент, ще се направи едно прихващане – стойността на апартамента със стойността на дадения заем. По принцип счетоводната практика е такава.

**Адв. А.:** Нямам повече въпроси към вещото лице.

**Адв. П.:** Нямам повече въпроси към вещото лице.

**Адв. М.:** Нямам повече въпроси към вещото лице.

**СЪДЪТ** по съдебно – счетоводната експертиза,

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** към доказателствата по делото писменото заключение с вх. рег. № 1458/18.01.2024 г. на вещото лице Б. С. Б..

**ДА СЕ ИЗПЛАТИ** възнаграждение от внесения депозит в размер на **600 лева /изд. РКО за 600 лв./**.

**Адв. А.:** Водим един от допуснатите ни свидетели. Вторият, тъй като е домоуправител, моля да бъде при режим на призоваване.

**Адв. П.:** Вторият ни свидетел иска да получи изрично призовка, за да може да извини професионалните си ангажименти. Подготвили сме молба с адрес за призоваване, телефон и обстоятелствата, които ще установяваме с посочения свидетел.

**Адв. М.:** С оглед обстоятелствата, за които е допуснат свидетеля, аз се противопоставям и считам за недопустим разпита му. С оглед разпоредбата на чл. 164 от

ГПК, това са обстоятелства, които са част от договор, подписан от лицето.

Съдът пристъпва към разпит на редовно водения от ищеца свидетел.

**СЪДЪТ** призовава в съдебната зала за разпит в качеството на свидетел: **А. Н. Б.,**  
**ЕГН \*\*\*\*\*.**

В залата влиза свидетелят.

Преди разпит на свидетеля съдът пристъпва към снемане на самоличността му, като му напомня за отговорността, която носи по чл.290 от НК в случай на лъжесвидетелстване и правото да откаже свидетелстване по чл.166, ал.1, т.2 и ал.2 от ГПК.

**А. Н. Б.** – 63 г., разведен, неосъждан, български гражданин, без дела със страните по спора. Брат на **М. Н. Б.**. Предупреден за наказателната отговорност в случай на лъжесвидетелстване. Обещава да говори истината.

**Свидателят Б.:** Брат съм на **М. Н. Б.**.

Желая да свидетелствам.

Бях законен представител на „С.Ц.“ ЕООД, а от дружеството „Р.Л.“ ЕООД излязох през 2009 г.

**Свидателят, на въпроси на съда:**

**Свидателят Б.:** Построена е сграда на ул. „И.П.“ 1-а, където е тяло „А“, а тяло „Б“ е на ул. „А.Ф.“. Първа копка на сградата беше на 02.02.2005 г. Акт 14 е покрив, а след това започваме довършителни работи. Не си спомням кога беше готов покрива, но по документи може да се види кога е придобит Акт 14. Построихме сградата и започнахме да прехвърляме собствеността върху апартаменти, магазини и гаражи. Голямата част, която продадохме тогава, продадох още по време на строителството и това, което остана след това, през 2006 г. го прехвърлих на „Р.Л.“, на сестра ми. Тя от 1991 г. до момента е законен представител на „Р.Л.“. Преди малко казах, че през 2009 г. излязох от „Р.Л.“. Имам предвид, че „С.Ц.“ имаше много голямо строителство, придоби много имоти в центъра на града. Имаше много голяма дейност. Започнахме проект, който е 100 000 кв. м. РЗП – култов за цяла България и за Балканите и въобще няха възможност да се занимавам с няколко малки обектчета, които бяха останали в тяло „А“ и тяло „Б“. След като продадох обекти на трети лица, останаха тези магазини, които са на ул. „И.П.“ – 4 магазина с два апартамента и на ул. „А.Ф.“ отпред магазините, които не искахме да продаваме, а да ги стопанисваме, да ги рентниерстваме, както и другите магазин на „С.Ц.“. Дейността на „С.Ц.“ беше денонощна, за да може да се завърши този обект в изключително кратък срок и затова тези няколко малки обекта въобще



не представляваха интерес. Обектите не ги продадохме. Те бяха незавършени поради причина, че за да се завърши целия обект, трябваше да се завърши паркинга, който е в двора, защото така си беше по закон – че трябва да се предоставят определен брой паркоместа. Улицата „И.П.“ е в съседния парцел на „Л.“, който е над нас. Тя е на по- високо ниво и за да можем да я ползваме за вътрешния паркинг, пред тези 4 магазина направихме една естакада, която буквално ги затвори отпред. Те нямаха вече интерес и затова ги ползвахме за складове. Започнахме да затваряме магазините в централната част, която беше наша дейност и ги отдадохме на банки заради интереса тогава, защото бяха топ локации и тези мебели трябваше да ги сложим някъде. Това бяха неатрактивни магазини, магазини само на думи и ги ползвахме като складове. Ползваше ги „Р.Л.“. Това са техните мебели от общата ни фирма. Тези обекти бяха собствени на „С.Ц.“ и затова през 2006 г. се разбрахме да ги прехвърля на „Р.Л.“. Успяхме да ги прехвърлим, като направихме предварителен договор, описахме ги и по този начин ги прехвърлих. Багажът беше на „Р.Л.“. Магазините в центъра на топ локация бяха на „С.Ц.“, но се оперираха от „Р.Л.“, защото черната и бяла техника от 1991 г., когато още не съществуваха веригите, ние бяхме може би една от най- големите вериги за внос. Обектите ги предадох на „Р.Л.“ с един предварителен договор, подписан от двете страни. Тези обекти ги ползваше само сестра ми като фирма „Р.Л.“. Тя ги дозавърши, защото на мен въобще не ми е било до тези магазинчета тогава. Знам в какво се изразяват довършителните работи в обектите. Вътре всичко беше на тухла. Същите бригади, които строяха целия комплекс, сестра ми продължи да работи с тях и с тях ги е дозавършила – ел., ВиК, мазилки по стени, подови настилки, където, каквото е било необходимо, тя го завърши с тях, за да можем накрая да вземем Акт 16 за сградата. Аз не съм посещавал тези обекти и Ви казах защо. Виждам, че няма как да се разбере от хората, какво е представлявало 100 000 кв. м. да се построят за срок от 2 години. В обектите – 2 апартамента и 4 магазина съм влизал в процеса на грубото строителство. После при довършителните работи и след довършването им не съм влизал. Аз съм знаел какво се случва там, но няма смисъл да влизам, какво да правя да ходя там? Апартаментите бяха Апартамент 2 на партер и на последния етаж Апартамент 50 и някой, но не помня точно кой беше. В Апартамент № 2 и № 56 съм влизал и преди и след довършителните работи. Апартаментите бяха на тухла. След това в Апартамент № 2 се направиха мазилки, замазки, гипсокартони по стени, боядисване на тавани. Мисля, че Апартамент № 56 беше на последния етаж. Него го затвориха с гипсокартони, но това го знам само покрай другото. Това не ме е касало. Влизал съм в обектите и затова знам какви довършителни работи са извършени. Ние сме ги коментирали и със сестра ми, но съм влизал и вътре. Това статукво сестра ми да ги ползва си остана.

**Свидетелят, на въпроси на адв. П.:**

**Свидетелят Б.:** Тъй като „Р.Л.“ беше обща фирма, наша си фирма и основните приходи са били в тази фирма. Тя е и майката фирма още от 1990 г. „С.Ц.“ е доста от по-късно. За строителството са ползвани средства от „Р.Л.“. За довършителни работи са ползвани средства. За закупуването на парцела са ползвани средства от „Р.Л.“. Ние не сме

деляли никога, защото то си е наша фирма. Не сме гледали, кой е донесъл повече, кой е взел повече и т.н. Още повече, че сме брат и сестра. Това беше най- малкото, което аз можех да оставя на „Р.Л.“, излизайки оттам, при положение, че „С.Ц.“ остана с много сериозни имоти в града. Това бяха някакви съвсем малки имотчета. Още повече, че те не бяха атрактивни. Аз още в началото казах и може да се види. Има една естакада, рампа, по която се влиза отзад. Пътят, по който се влиза във вътрешния двор с паркоместата затваря тези магазинчета отпред. Минава през тях, на ниво пред витрината им, за да слезе отзад. Не можем да имаме претенции, защото пътят, който ползваме, който е пред сградата, той е в съседния имот на „Л.“, над нас. Пак сме благодарни, договорили сме се навремето да ни дадат да го ползваме, иначе той е съседен имот и няма как да се влезе. Тази естакада направи магазините неатрактивни за продажба.

**Свидетелят, на въпроси на адв. А.:**

**Свидетелят Б.:** Като казах, че ще строим имот с площ от 100 000 кв. м., става въпрос за МОЛ „В.Т.“ – „Д.к.“, който беше сграда на годината. Дълги години беше единствената сграда в България със законна хеликоптерна площадка. До момента е единствената сграда на Балканите, която има въртящ ресторант на другата кула. Въобще беше много уникална сграда за времето си. Не сключихме окончателна сделка с „Р.Л.“, защото тогава буквално с целия екип сме работили денонощно на новия обект. Не беше времето, да днес ще го направим, утре ще го направим, но по- важно беше да пуснем „В.Т.“. Усилията ни бяха насочени в друга посока. Работихме буквално денонощно. През годините имотите – четирите магазина и двата апартамента ги ползваше само „Р.Л.“. Както казах, мебелите, които прибрахме и стоките частично, които прибрахме са в апартамента и в магазините до момента. Тези стоки са си на „Р.Л.“.

**Свидетелят, на въпроси на адв. М.:**

**Свидетелят Б.:** Както казах, не беше времето да прехвърля имотите на „Р.Л.“, защото се съсредоточихме в строителството на „Д.к.“. Продадохме всички останали имоти без тези 4 магазина и 2 апартамента. Лично аз подписвах нотариалните актове при тези продажби. Те са „С.Ц.“, а аз съм едноличен собственик на „С.Ц.“. Няма кой друг да подпише нотариалните актове. При положение, че по време на строителството на „В.Т.“ се нуждаем от много средства, всички продажби на тези имоти горе от комплекса във „В.“, от тях имаше приходи, а оттук няма никакви приходи. Аз продавам, тичам във „В.Т.“, гледаме да свършим двете работи, продажби много, средства, а тук няма приходи. Защо да го прехвърляме точно сега, не е момента. Нямаше пари, които да получа насреща. Аз съм ги получил предварително тези пари. Довършителните работи, които казах, че са извършени от името на „Р.Л.“ са извършени след като подписахме този предварителен договор. До момента на подписването всичко вътре беше на тухла. Беше недовършено, защото те станаха неатрактивни. Всичко останало се продава, а тях никой не иска да ги погледне.

Довършителните работи бяха горе – долу след 2006 г., но не помня точно. Вече казах, че вниманието ми беше насочено към новостроящия обект.

Аз предадох имотите на сестра ми, в качеството ѝ на представляващ „Р.Л.“. Нямаше ключове за имотите, нямаше и витрини, нищо нямаше. Беше само тухла. Казах на някой от екипа ни във „В.Т.“ да ни изкара един предварителен договор. Подписахме го. Попитаха дали има някакви претенции какво да пишем. Ние казахме, че нямаме никакви претенции, защото ние сме брат и сестра. Тя има много повече да взима от мен. Подписахме договора и ѝ го дадох и оттам нататък да се занимава.

Запознат съм с нанасянето на сградата в Кадастъра, с нанасянето на обектите в Кадастралната карта, с получаване на адрес на имота, на дворното място и сградата, защото това го вършеше инвеститорския контрол – мисля че фирмата беше „М- инженеринг“. Тя се грижеше за административната част. Не помня кога сградата е отразена в Кадастъра, не помня дати и още повече, че лично аз не съм се занимавал. Ние бяхме много доволни от тази фирма. След това я взехме за надзор и във „В.Т.“. Нямам спомен откога улицата се казва „И.П.“.

**Свидетелят, на въпроси на синдик М.:**

**Свидетелят Б.:** Както вече казах, продадох всички обекти от имота на ул. „И.П.“, а всички други обекти, които не успях, ги прехвърлих на „Р.Л.“ и това е видно и от нотариалните актове.

**Синдик М.:** Защо не прехвърлихте Апартамент № 3 на ул. „И.П.“, който едва в производството по несъстоятелност на „С.Ц.“ с постановление за възлагане е прехвърлен на В. И.ова?

**СЪДЪТ** намира, че така поставения въпрос следва да бъде отклонен, тъй като Апартамент № 3 не е предмет на делото, поради което

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ОТКЛОНЯВА** въпроса на Синдик М..

**Синдик М.:** Тъй като не успях да осъществя връзка с г-н Б. и не отговаря на поканите ми, ще използвам да го попитам.

**Свидетелят Б.:** Как да го приемам, че не сте успели да установите връзка с мен? Аз не съм се крил.

**Синдик М.:** След открИ.ето на производството по несъстоятелност на „С.Ц.“,

изпълнихте ли задължението си по чл. 640 от ТЗ да декларирате имуществото на длъжника пред съда и пред синдика?

**СЪДЪТ** намира, че така поставения въпрос по вече изложени съображения, следва да бъде отклонен.

Водим от горното, съдът

#### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ОТКЛОНЯВА** въпроса на Синдик М..

**Синдик М.:** Аз се учудвам, че не позволявате да се уточни това обстоятелство, защото то е от съществено значение тъй като ищецът в настоящото производство „Р.Л.“ е едновременно и кредитор в производството по несъстоятелност на „С.Ц.“. Двата представляващи – длъжника и ищеца по делото са брат и сестра. Именно това обстоятелство – достъпа на „Р.Л.“ до делото, с информация по несъстоятелност. Тя има информация, че длъжника не е изпълнил задължението си по чл. 640 от ТЗ да декларира всичките си имоти пред съда и пред синдика. Имаме производство по несъстоятелност, но това дело е за защита масата на несъстоятелността от претенциите на кредитор.

Нямам повече въпроси към свидетеля.

**Адв. А.:** Нямам повече въпроси към свидетеля.

**Адв. П.:** Нямам повече въпроси към свидетеля.

**Адв. М.:** Нямам въпроси към свидетеля.

*СЪДЪТ освобождава свидетеля от залата.*

С оглед отправеното до съда изявление от адв. П., съдът намира, че следва да допусне до разпит при режим на призоваване в следващото съдебно заседание свидетеля А.А. за установяване, че от деня на сключване на предварителния договор 15.06.2006 г. владението върху обектите е предадено на “Р.Л.” ЕООД, че в тях е поставена мазилка, гипсокартон и боя частично, както и че други лица не са заявявали права върху същите обекти.

Водим от горното, съдът

#### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ДОПУСКА** до разпит при режим на призоваване свидетелят А.А. за установяване, че от деня на сключване на предварителния договор 15.06.2006 г. владението върху обектите е предадено на “Р.Л.” ЕООД, че в тях е поставена мазилка, гипсокартон и боя частично, както и че други лица не са заявявали права върху същите обекти, при депозит в размер на 30

лева, вносим от ищеца в тридневен срок от датата на днешното съдебно заседание.

След внасяне на определения от съда депозит, свидетелят да се призове на посочения в молбата телефон – \*\*\*\*\*.

Ако не бъде намерен на този телефон, на адреса в същата молба, а именно: гр. В., ул. „Р.“ № 117, ТЦ „Я.“, ет. 2.

**Синдик М.:** Когато слушахме съдебно – счетоводната експертиза, по въпроса дали процесните имоти са декларирани в Община В., от кого, плащани ли са задълженията за такса битови отпадъци и данък недвижими имоти за процесните имоти, от кого са плащани, бих искал да поставим допълнителна задача на вещото лице да установи тези факти.

**Адв. М.:** За декларирането на имотите сме представили писмени доказателства.

**Синдик М.:** В момента получих акт от Община В. за 2022 г. и 2023 г. какви данъци за недвижими имоти има за тези имоти. Затова исках ясно да се подчертае, че „С.Ц.“ си ги е декларирало и е плащало сумите.

**Съдът** намира, че искането за допускане на допълнителна съдебно – счетоводна експертиза следва да бъде отхвърлено, тъй като за някой от обстоятелствата вече са ангажирани писмени доказателства, а установяването на лицето, плащало данъци и такса битови отпадъци, не е нито необходимо, нито относимо към предмета на спора.

Водим от горното, съдът

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** направеното от синдик М. искане за допускане на допълнителна задача към съдебно – счетоводната експертиза.

**Адв. А.:** На 22.02.2024 г. съм във ВКС, а след това ще пътувам за Пампорово, тъй като имам рожден ден и ще празнувам с приятели.

Поради това, моля да насрочите делото за дата след 23.02.2024 г.

**Адв. П.:** Моля да не насрочвате делото за 23.02.2024 г., тъй като и другото ни дело - № 660/2023 г., което е със същите страни е насрочено за тогава.

**Адв. М.:** Аз ще отсъствам на 01.03.2024 г.

За събиране на гласни доказателства, делото следва да бъде отложено за друга дата и час.

Водим от горното, съдът

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ОТЛАГА И НАСРОЧВА** производството по делото за 08.03.2024 г. от 10:00 часа, за която дата и час страните се считат за редовно уведомени.

**ДА СЕ ПРИЗОВЕ** свидетеля А.А., след внасяне на определения от съда депозит, на посочения в молбата телефон – \*\*\*\*\*.

Ако не бъде намерен на този телефон, на адреса в същата молба, а именно: гр. В., ул. „Р.“ № 117, ТЦ „Я.“, ет. 2.

Протоколът е изготвен в открито съдебно заседание, което приключи в 10:24 часа.

Съдия при Окръжен съд – В.: \_\_\_\_\_

Секретар: \_\_\_\_\_