

# ПРОТОКОЛ

№ 37

гр. Варна, 23.01.2023 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА** в публично заседание на осемнадесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Цветелина Г. Хекимова

при участието на секретаря Дарина Б. Баева

Сложи за разглеждане докладваното от Цветелина Г. Хекимова Търговско дело № 20223100900545 по описа за 2022 година.

На именното повикване в 10:39 часа се явиха:

След спазване на разпоредбата на чл. 142, ал. 1, предл. II<sup>ро</sup> от ГПК:

**Ищецът „КРИС АУТО“ ЕООД**, редовно призован, лично се явява управителят Ц.Г.Г. и се представлява от **адв. И. С.**, редовно упълномощена и приета от съда от днес.

**Ответницата Н. Х. Е.**, редовно призована, явява се лично и се представлява от **адв. Д. Й.**, редовно упълномощен и приет от съда от днес.

**Ответницата А. Р. Е.**, редовно призована, не се явява лично, представлява се от **адв. Д. Й.** и **адв. Н. В.**, редовно упълномощени и приети от съда от днес.

**Вещото лице Ж. П. Х.**, не е призовано, поради невнесен депозит.

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

**АДВ. Й.:** Моля да се даде ход на делото.

**АДВ. В.:** Моля да се даде ход на делото.

**СЪДЪТ**, с оглед редовното уведомяване на страните, 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 И ГО ДОКЛАДВА**

**и пристъпи към изясняване на фактическата страна на спора**

**АДВ. С.:** Поддържам исковата молба, допълнителния отговор, изявленията, които съм направила във връзка с Вашите указания.

**АДВ. Й.:** Оспорваме исковата молба. Оспорваме допълнителната искова молба. Поддържахме отговора, както и допълнителния отговор.

Оспорваме допълнителната молба, която считаме, че не отговаря на указанията на съда и следва да бъде прецизирана. Изрично оспорваме молбата с вх. № 30534/29.12.2022 г., пусната по пощата с пощенско клеймо от 22.12.2022 г. Това е молбата, с която ищецът прецизира, съобразно указанията на съда къде са излети твърдяните количества бетон и къде е изградена оградата. Двата имота са с обща площ около 4.5 дка. Тук е посочено къде са излели 100 кв.м. в единия и къде са излели 200 кв.м. в другия. Не това беше идеята на възразението. Считам, че не са уточнени указанията на съда и трябва да бъде прецизирано точно в коя част на имота е това – северна, южна, западна.

Оттегляме възразенията си по повод приемане на доказателството, представено с допълнителната искова молба, а именно скица-предложение. То е изключено с определението, с което е изготвен проекта за доклад. Възразенията по приемането му ги оттегляме дотолкова, доколкото това е единствената скица, от която може да се придобие някаква представа за двата процесни имота и не възразяваме да бъде приета въпросната скица-предложение и да бъде кредитирана дотолкова, доколкото дава представа къде се намират двата имота и тяхното разположение.

Ищцовото дружество се е опитало с въпросната молба да конкретизира, но не е точно и ясно къде, в коя част на имота са полагани бетоновите настилки.

**СЪДЪТ прикани** страните към спогодба.

**АДВ. С.:** Аз не виждам да има почва за постигане на спогодба. Противоположни са позициите на страните.

Относно указанията в доклада къде точно в имота са разположени бетоновите настилки, бих желала управителят да обясни. Една част от бетона е разполаган на петна – на местата, където е имало необходимост да се поставя и те не са разположени в един общ квадрат, а са позиционирани на различни петна в имота. Само бетонът, който е положен през 2022 г., е положен на едно обособено място. За него можем да обясним в коя част на имота е – северна, южна и да го позиционираме къде точно е, но останалата част от бетона не е на едно общо място. Можем да опитаме да го нарисуваме, но няма да е с такава точност, защото са на петна. Госпожа Е. е тук и тя също знае как са разположени бетонните настилки в имота. Не смятам, че ще отрече това, което твърдя, че не са на една площадка.

**АДВ. Й.:** Скицата е към допълнителна искова молба с дата на тази молба от 17.10.2022 г.

Предвид изявлението на процесуалния представител на ищцовото дружество и обстоятелството, че неговият управител не може към настоящия момент да конкретизира...

**АДВ. С.:** Не съм казала, че не можем да конкретизираме. Напротив, поисках да допуснете това да се направи от управителя, защото той най-добре знае.

**УПРАВИТЕЛЯТ Г.:** Уточнявам по скицата, находяща се на л. 55 от делото, че в парцел № 358 в северната част на имота откъм парцел № 345 и откъм пътя, имаме един правоъгълник, който е бетониран и използван за работна площадка с размери горе-долу около 100 кв.м. Тук настилка е положена през последната година – 2022 г., когато направихме ремонта на оградата.

Настилките, които сме положили 2019 г. са в източната част на парцел № 355 откъм ул. „Атанас Москов“, а на скицата пише „Западна обиколна“. Вътре има посочени две офис помещения с №8 и №9. Бетонът е положен над офис помещение № 9 и под офис помещение № 8. Общата площ на бетоновата настилка предполагам, че е от 150 кв.м.

Между двата парцела имаме още една бетонова настилка, която обхваща част от имоти с № № 355 и 358, които имат обща граница, южно от посочените на скицата сгради с № № 13, 14 и 15 и е около 150 кв.м. Положени са през 2019 г., доколкото помня. По принцип тези офиси вече ги няма.

2022 г. е подменена оградата по източната страна откъм ул. „Атанас Москов“ и от северната страна в посока магазин „Метро“.

На север от офис № 9 в парцел № 355 е нова настилка, положена заедно с настилка в парцел № 358 и е 100 кв.м., непосредствено до оградата, положена 2022 г.

**АДВ. С.:** За навеса сме оттеглили искането си. Щях да направя уточнение в тази връзка.

В доклада Ви фигурира описанието на претенциите, както е направено по исковата молба. След Вашите указания с молба за изправяне на нередовности, ние сме конкретизирали, че предмет на претенцията са само тези две позиции.

Оградата, заедно с бетоновата настилка, положена през 2022 г. сме посочили в молбата за изправяне на нередовностите на исковата молба, че са на обща стойност от 36 000 лв. – 15 000 лв. за оградата и 21 000 лв. за бетоновата настилка.

Целият парцел в годините назад първоначално е бил очакълен, за да се постави новия бетон и новата ограда, като на мястото е имало телена ограда с асмаляци. Това е трябвало да се разкърти, да се изнесе и да се постави новата настилка. Така е посочено в офертата на строителя. Подменена е съществуващата на място стара ограда, а не направената от нас.

**В съответствие с разпоредбата на чл. 375, ал. 1 от ГПК, СЪДЪТ прави ДОКЛАД НА ДЕЛОТО, като се придържа към Определение № 1824/08.12.2022 година и приема доклада за ОКОНЧАТЕЛЕН, като го обективира в протокола от днешното съдебно заседание, с корекциите, извършени в днешно с.з., с оглед уточненията от ищцовата страна относно това къде точно са полагани бетоновите настилки, както следва:**

Предявен е от „КРИС АУТО“ ЕООД, ЕИК 148139103, със седалище и адрес на управление: град Варна, ул. Цар Освободител № 79, вх. Б, ет. 4, ап. 21, представлявано от Ц.Г.Г., чрез адв. И. С., ДАК срещу Н. Х. Е., ЕГН \*\*\*\*\* и А. Р. Е., ЕГН \*\*\*\*\* и двете с адрес: \*\*\*\*\* иск за заплащане на сума в общ размер 51 000 лв., от които  $\frac{3}{4}$  или 38250 лв. се претендират от първата ищца и  $\frac{1}{4}$  или 12750 лв. от втората, представляващи обезщетение за извършени подобрения в поземлен имот с кадастрален идентификатор \*\*\*\* и поземлен имот с кадастрален идентификатор \*\*\* по КК на гр.Варна, ПЗ Метро, район Вл.Варненчик.

В исковата молба се твърди, че ищцовото дружество от 14 години ползва като наемател 2 000 кв.метра от имоти, които към момента представляват поземлен имот с кадастрален идентификатор \*\*\*\* и поземлен имот с кадастрален идентификатор \*\*\* по КК на гр.Варна, ПЗ Метро, район Вл.Варненчик. Последният договор за наем за тези площи бил сключен на 03.01.2019г. в гр.Варна между ищцовото дружество - „КРИС АУТО“ ЕООД и Р. Г. Е. с ЕГН \*\*\*\*\* от \*\*\*\*\* . На 01.07.2022г. управителят на ищцовото дружество получило уведомление от първата ответница - Н. Х. Е. относно настъпилата на 04.04.2022г. смърт на наемодателя с твърдение, че имотите са съпружеска имуществена общност, че не ѝ е известно за имота да е сключен договор за наем, както и предизвестие за прекратяване на ползването в едномесечен срок. На 08.07.2022г. ищецът получил втора покана, представляваща и предизвестие за прекратяване на отношенията по Договора за наем от 03.01.2019г. съгласно чл.238 ЗЗД, с което договорът се считал прекратен от 08.08.2022г.

Твърди се, че по време на действието на договора ищецът е извършил следните подобрения в имотите, собственост на двете ответници:

1.Полагане на бетонна настилка на площ от 300 кв.м. през периода април-май 2019 г. на стойност 15 000 лв., както е уточнено в днешно съдебно заседание, а именно:

- **150 кв.м.** положена бетонна настилка в източната част на парцел № 355 откъм ул. „Атанас Москов“ /ул. „Западна обиколна“ по скицата на л. 55 от делото/, като бетонът е положен над офис помещение № 9 /от северната страна/ и под офис помещение № 8 /от южната страна/ и

- **150 кв.м.** положена бетонна настилка, обхващаща част от имот № 355 и част от имот № 358, от двете страни на границата между тях, южно от посочените на скицата сгради с № № 13, 14 и 15.

2. Изграждане на ограда с дължина 120 м. и височина 160 м., частично изградена и частично подменена от източната страна на имот № 355 и откъм северната страна към магазин „Метро“ на стойност 15 000 лв.

3. Полагане на бетонна настилка от общо 200 кв.м., подменена в периода март-юли 2022 г. на обща стойност 21 000 лв., а именно:

- **100 кв.м.** в северната част на имот № 358 положена бетонна настилка откъм парцел № 345 и откъм пътя с форма на правоъгълник за използване на

работна площадка и

- **100 кв.м.** в имот № 355 положена бетонна настилка на север от офис № 9, непосредствено до оградата.

Сочи се, че съгласно чл. 5, т.3 от договора за наем наемателят има право да извършва подобрения в имота, необходими за запазването и експлоатацията му, а съгласно чл.4, т.3 от договора наемодателят се задължава, при прекратяване на договора, да заплати на наемателя стойността на извършените от него подобрения в имота. Твърди се, че всички подобрения са извършени със съгласието на наемодателя и увеличават стойността на имота, тъй като са трайно прикрепени към него. Претендира се заплащане на стойността на описаните подобрения на основание на цитираната договорна клауза, в евентуалност на основание гестия по чл.60 и следв. от ЗЗД като обезщетение на гестор, предприел работа в собствен и чужд интерес и в евентуалност като неоснователно обогатяване по чл.59 от ЗЗД.

В депозирания писмен отговор ответниците Н. Х. Е. и А. Р. Е., чрез адв. Д.Й., изразяват становище за допустимост, но неоснователност на претенциите. Оспорват, че ищецът има качеството наемател на процесните имоти, като оспорват автентичността на положения подпис за наемодател в процесния договор. В евентуалност оспорват, че ищцовото дружество е наемател за посочения период и конкретни площи в размер на 2000 кв.м. Твърди се, че договорът е съставен за целите на процеса, както и че са подменени първите две страници с оглед създаване на основание за настоящата претенция. Оспорва се също извършването на твърдяните подобрения през посочените периоди, сочи се, че представените документи за реализирани СМР не касаят процесните имоти, както и че изобщо не е издавано разрешение за строителство в процесните имоти. В евентуалност се твърди, че ако се установи реализирано строителство, то е незаконно и подлежи на премахване.

Предявен е иск с правно основание чл.79 от ЗЗД, предявените в евентуалност искове са с правно основание чл.61, ал.2 от ЗЗД и чл.59 от ЗЗД.

С оглед на предявения иск и съгл. чл.154, ал.1 ГПК ищецът носи доказателствената тежест за установяване твърдените от него факти, от които извлича изгодни за себе си правни последици, а именно – наличието на възникнало между страните договорно правоотношение, вкл. клауза, предвиждаща заплащане на направени през наемния период подобрения, факта на извършване на подобрения, вида и стойността им. По предявения в евентуалност иск с правно основание чл. 61, ал.2 от ЗЗД подлежи на установяване извършването на чужда работа без натоварване, както и че работата е била предприета уместно в чужд и собствен интерес и е била добре управлявана, фактическото извършване на процесните СМР, размера на дължимата за тях сума. По предявения в евентуалност иск с правно основание чл. 59 от ЗЗД подлежи на установяване факта на извършване на процесните

СМР в собствените на ответниците имоти, както и че те представляват подобрения, които обогатяват собственика на имота

При установяване на горното ответникът носи доказателствената тежест съгл. чл.154, ал.1 ГПК да установи пълно изпълнение на поетите по процесния договор задължения или наведените в отговора правоизключващи и правопогасяващи спорното право факти.

**СЪДЪТ** докладва, че с Определение № 1824/08.12.2022 г. е допуснал събирането като доказателства по делото на представените по делото писмени доказателства и съдебно-техническа експертиза и по двама души свидетели на всяка от страните.

**СЪДЪТ** намира, че следва да бъдат приети като доказателства по делото представените по делото писмени доказателства, поради което

### **О П Р Е Д Е Л И :**

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА** към доказателствата по делото представените с исковата молба заверени преписи от писмени документи, а именно: пълномощно на Адвокатско дружество „С. и С.“; договор за наем от 03.01.2019 г.; уведомително писмо от Н. Х. Е. с товарителница от 28.06.2022 г. на „Спиди“ АД; отговор от „Крис Ауто“ ЕООД с товарителница на „Еконт Експрес“ ООД и обратна разписка за доставка на 06.07.2022 г.; уведомително писмо от ответниците с Удостоверение за наследници № 616 от 15.04.2022 г., пълномощно № 126/06.07.2022 г. и товарителница от 07.07.2022 г.; разрешение за поставяне 10/24.01.2018 г.; договор за изпълнение на СМР от 16.01.2022 г. с оферта № 0025124; Акт образец 19 за приемане на извършени СМР от 24.06.2022 г.; Фактура № 931/24.06.2022 г.; Отчет по сметка за 08.07.2022 г.; нотариален акт за продажба на недвижим имот - № 123, том IV, рег. № 1563 от 29.02.2000 г. по дело № 865 от 2000 г. РС - служба по вписванията гр. Варна; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот - №45, том XLIII, рег. № 14105 от 04.10.2002 г. по дело № 9588 от 2002 г. РС - служба по вписванията гр. Варна; договор за доброволна делба № 217, том II от 28.02.2000 г. вх № 1517; оценителна експертиза от К.Л.М..

Във връзка с открито производство по оспорване на документа договор за наем от 03.01.2019 г. по чл. 193 от ГПК с Определение от 04.01.2023 г., **СЪДЪТ**

### **О П Р Е Д Е Л И :**

**ИЗМЕНЯ** на основание чл. 253 от ГПК Определение от 04.01.2023 г., в частта, в която е дадена възможност да се направят доказателствени искания, като тази възможност е предоставена на ищеца, с оглед на носената от него доказателствена тежест.

**АДВ. Й.:** Поддържа оспорването, госпожо Председател.

**АДВ. С.:** Представям оригинала на договора за наем от 03.01.2019 г. във връзка с указанията Ви и моля да допуснете съдебно-почеркова експертиза, вещото лице по която след запознаване с материалите по делото и

сравнителен материал от МВР, ТР и др. източници по негова преценка, да отговори на въпроса положен ли е от Р. Г. Е. подписът за наемодател на договор за наем от 03.01.2019 г.

Оригинала го представям с оглед експертизата и след това ще искам да се върне, ако колегата не възразява.

**АДВ. Й.:** Не възразявам, нека да бъде върнат оригинала, но да бъдат задължени да го представят на експерта, с оглед експертизата.

Искането за почеркова експертиза е допустимо и относимо и следва да бъде уважено. Ще се присъединим към експертизата.

Нашите твърдения са, че автентичен е единствено и само л. 4 от въпросния договор. В отговора подробно сме изложили съображения, че според нас първите три листа са подменени. Молим да бъде извършена техническа експертиза на договора за наем от 03.01.2019 г., като вещото лице установи с един и същ шрифт ли е изписан текста на страници от 1 до 3 и отделно на стр. 4. Какво е разстоянието между отделните букви и отделните думи в текста на страници от 1 до 3 и отделно на стр. 4, както и идентична ли е хартията на страници от 1 до 3 и отделно на стр. 4.

Във връзка със задължението по чл. 183 ГПК, **СЪДЪТ КОНСТАТИРА** идентичност на представения по делото заверен препис, приложен на л. 6 и 7 от делото с представения в днешното заседание оригинал на договор за наем от 3.01.2019 г., като връща същия на страната и **ЗАДЪЛЖАВА** да го представи на експерта по съдебно-почерковата експертиза.

Искането за допускане на съдебно-почеркова експертиза е своевременно направено и относимо, с оглед откритото производство за оспорване на документ, поради което **СЪДЪТ**

#### **О П Р Е Д Е Л И :**

**ДОПУСКА** съдебно-почеркова експертиза, вещото лице по която след запознаване с материалите по делото и сравнителен материал от МВР, ТР и др. източници по негова преценка, да отговори на поставените от страните въпроси, както следва:

1. положен ли е от Р. Г. Е. подписът за наемодател на договор за наем от 03.01.2019 г.;
2. вещото лице да установи с един и същ шрифт ли е изписан текста в договора за наем от 03.01.2019 г. на страници от 1 до 3 и отделно на стр. 4;
3. какво е разстоянието между отделните букви и отделните думи в текста на страници от 1 до 3 и отделно на стр. 4;
4. идентична ли е хартията на страници от 1 до 3 и отделно на стр. 4.

**ЗАДЪЛЖАВА** ищцовата страна да предостави на експерта оригинала на договора за наем от 03.01.2019 г.

**ОПРЕДЕЛЯ** за вещо лице Ц. М. Ц. при първоначален депозит в размер на 400 лв., вносим, както следва: 150 лв., вносими от ищеца и 250 лв., вносими от ответната страна в едноседмичен срок от днес, след което ще се уведоми вещото лице.

**АДВ. С.:** Във връзка с оспорването на договора за наем, искам да направя още едно искане. Представям копия на справките за изплатени доходи на физически лица по чл. 73 от ЗДФЛ за 2019 г., 2020 г. и 2021 г., от които се установява, че на Р. Е. са изплатени декларираните в НАП суми, съответни на посочения договор за наем размер на наема. Това доказателствено искане правя с оглед оспорване на съдържанието на договора от ответната страна, като с него целя да докажа действителността на цената, която е посочена в договора и декларираните в НАП данни за изплатени доходи на физическото лице.

Втората колонка е датата на деклариране. Тези доходи се декларира до 30 март следващата година. Посочват се от платеца на доходите в справката по чл. 73 от ЗДФЛ.

**АДВ. Й.:** Възражявам да бъде прието, госпожо Председател. Считам, че искането е преклудирано към настоящия момент. Ищцовото дружество е можело своевременно да представи това доказателство.

**СЪДЪТ** намира, че следва да бъдат приети като доказателства по делото представените от ищцовата страна писмени доказателства, като относимостта им към предмета на доказване ще бъде коментирана по същество, поради което

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА** към доказателствата по делото представените в днешно съдебно заседание от ищцовата страна копия на справки за подадени данни към НАП със справка по чл. 73, ал. 1 от ЗДФЛ на „Крис Ауто“ ЕООД за 2019 г., 2020 г. и 2021 г.

**АДВ. С.:** Във връзка с разпределение на доказателствената тежест в доклада, касателно доказателствената тежест по отношение на исковете по чл. 61 и 59 от ЗЗД, моля да допуснете една допълнителна задача към съдебно-техническата експертиза, вещото лице по която да отговори каква е стойността на разходите за извършване на процесните СМР без печалба и каква е увеличената стойност на имота към подаването на исковата молба в резултат на процесните СМР.

Това допълнение правя, с оглед на факта, че по този вид искове, ние бихме могли да претендираме само по-малката сума от тези две и с оглед тежестта, която ни е вменена с доклада по делото, моля вещото лице да направи това уточнение, за да може при отхвърляне на главния иск, съдът да се съобрази с по-малката от двете суми и за да няма съмнение за вещото лице какво трябва да посочи.

**АДВ. Й.:** Моля да укажете на вещото лице да съобрази уточненията,



направление в днешно с.з. относно местоположението на претендираните подобрения, които са инкорпорирани като част от доклада по същото.

**СЪДЪТ**, с оглед на така направеното от ищцовата страна уточнение на задачата по съдебно-техническата експертиза от исковата молба

### **О П Р Е Д Е Л И :**

**УКАЗВА на вещото лице по съдебно-техническата експертиза Ж. Х.** да даде заключение по въпроса, поставен в исковата молба каква е пазарната стойност на имотите към датата на подаване на исковата молба, като тази задача следва да бъде изпълнена чрез изчисляване на разходите за извършването на подобренията и във вариант увеличената стойност на имота вследствие на тези подобрения.

**УКАЗВА на вещото лице по съдебно-техническата експертиза Ж. Х.** да съобщи уточненията, направление в днешно с.з. относно местоположението на претендираните подобрения, които са инкорпорирани като част от доклада по делото.

**СЪДЪТ ДОПУСКА** до разпит водените от ищеца двама свидетели, като сменя самоличността им, както следва:

**Свидетелката Е.В.П. – \*\*\* г., ЕГН \*\*\*\*\*,** българка, български гражданин, неосъждана, без родство и дела със страните по делото, предупреждена за отговорността по чл. 290 от НК, след което същата обеща да говори истината.

**Свид. П. на въпроси на адв. С.:** Р. Е. познавам от много години, от 30 г., но от 2011 г. живеем заедно на съпружески начала. 2011 г. живеехме в апартамент в „Кайсиева градина“. След това си направихме един контейнер на жилище в дворното място на ул. „Атанас Москов“, където работи от 2012-13 г. и до смъртта му.

Р. имаше производство на това място много от преди това. Производството беше на ул. „Ат. Москов“ № 4 – телоизтегляне, изправяне на тел, подгряване на тел и други неща. Създадохме си други машини, със земеделие малко се занимавахме, чистехме зърно и такива неща. Градинка си направихме, отглеждахме си зеленчуци.

**Свид. П. на въпроси на съда:** Става въпрос за парцел на ул. „Атанас Москов“ № 4.

**СЪДЪТ предявява** на свидетелката скицата на л. 55 от делото.

**Свид. П. на въпроси на адв. С.:** Контейнерът, където живеехме се намира на север по-близо до съседа фирма „Подем-ЖМ“, което е на северозапад или от портала откъм „Метро“ като се влиза се пада веднага вдясно. Има подход, има черен път навътре.

Горе в северозападната част на имота е контейнера, близо до „Подем-ЖМ“ - съседа ни от запад. От север е черен път между „Метро“ и парцела, а на запад е фирма „Подем-ЖМ“. На изток парцелът граничи с бул. „Атанас Москов“, откъм дългата страна.

Там имаше и навеси, които са още може би отпреди 20 години. Те са горе-долу от южната страна и в центъра на парцела. Под парцел имам предвид двата имота по скицата, защото няма граници. Цял парцел е.

Навесите заемат може би половината от парцела. Парцелът е около 3.500 кв.м., но не съм ги измервала навесите и не мога точно да кажа каква площ от имота заемат.

Р. си ги е строил по-рано, като е купил парцелите. Те са си били там преди това.

Ние с Р. използвахме навесите – имахме много стока и машини.

**АДВ. С.:** Освен тези навеси, имаше ли някакви товароподемни машини и други, които служеха за дейността на Р. и къде стояха те?

**АДВ. Й.:** Възразявам. Няма връзка въпросът.

**АДВ. С.:** Понеже се оспорва от ответниците в отговора на исковата молба, че сме ползвали по-голяма част от имота, искам да установя каква част от имота използва фактически.

**СЪДЪТ не допуска** въпроса на адв. С..

**Свид. П. на въпроси на адв. С.:** С Ц. Г. се познаваме повече от 10 години, може би от 2007-2008 г. Той работеше на отсрещната страна на сега бул. „Атанас Москов“. Оттогава се запознахме, а в по-близки отношения сме откакто започнах да ходя на работа с Р. всеки ден.

Р. и Ц. се познаваха отдавна и той му даваше част от парцела за ползване.

Първоначално Ц. беше от долната страна на южния навес, извън имота на Р.. После Р. му предложи да влезе в имота и му даде една малка част, но той трябваше да си го облагороди, защото беше в ужасно състояние. Даде му да ползва една малка част от имота откъм южната част покрай оградата на ул. „Ат. Москов“. Сложи си стелажи там с разни части. Това беше в началото.

В последните години той влезе в нашите имоти, но имаше доста работа по мястото, където Р. предложи да си сложи стока. Защото ние не го ползваме, а то само буренясва и тревясва. Вече даже нямаше чакъл, само кал.

Първоначално, оградата беше отпреди 20 години каквато е била – обрасла с диви лози – от север и от изток по бул. „Ат. Москов“. Всичко беше обрасло с диви лози. То вече не се виждаше и каква ограда е имало. Бетоновите колове бяха килнати на една страда, всичко беше свлечено надолу. Добре, че бяха тези лози, че закриваха част от мястото.

Настилки в имота имаше отпреди 20 години. Бетонът, който беше пред двата офиса, които ползвахме. Имало е очаквяване на празното място, но вече и чакъл не беше останал. Той ми е разказвал, че е очаквявал цялото място, но с времето всичко потъва.

**Свид. П. на въпроси на съда:** Ц. ползва частите от имота покрай оградата на ул. „Ат. Москов“, в северозападната част на имот № 358, зад

контейнера, в който живеехме и в източната част на имот № 355 по протежение на ул. „Атанас Москов“.

В най-южната част на имота има външна тоалетна. Там има един кран с въртящо рамо, ползван от Р. Е.. Вдясно покрай оградата до работния ни офис има две преместваеми къщички, отбелязани на скицата с № 8 и 9. До работния ни офис Ц. с личен труд е бетонирал. Над кабинета на Р. към портала до билборда /преди портала има един билборд/, за там извикаха външна фирма, която Ц. нае. Дойдоха с багери и изчистиха абсолютно всичко. Това е на север от сградата, обозначена с № 9 на скицата. Това място е с площ от около 300 кв.м. Не мога да кажа с точност. Не успяхме с Р. да измерим всичко.

Ц. извика фирма да подравнят, изхвърлиха всичко. После сложиха заварени мрежи, бетонираха, всичко това стана с външна фирма.

После зад нашия контейнер, на северозапад, където е таблото с електромерите на „Подем-ЖМ“ и на фирмата на Р. Е., отпред има една голяма площадка, която също е подравнявана, изчиствана и е съединена с една стара площадка, която имаше отпреди повече от 10 години. Това е площ над 100 кв.м., при всички положения.

Има още едно място, където Ц. е работил със собствен труд. Имаме един контейнер, който се вижда от портала и е 12-метров, в който си държахме зимнината. Пред него по дължина към западна страна на парцела има залят бетон със собствен труд. Има нов бетон и на мястото, където са ни машините, към новия кладенец, на скицата е под № 9 - кабинетът на Р.. Там има контейнер и пред него по цялата му дължина на запад и на юг има също нов бетон, който Ц. е слагал.

**СЪДЪТ констатира**, че според обясненията на свид. П. частта от имота, върху която е положена нова бетонова настилка, обхваща части и от двата имота.

Последно се смени цялата ограда откъм ул. „Ат. Москов“. От северната страна също, но Р. каза само до храстите – от „Подем-ЖМ“ до храстите. Това се направи от Ц. с външна фирма. Това беше от северната част. Там беше градинката ни с Р. и понеже той искаше да пази завет на градинката и затова не даде да се подмени оградата там.

**Свид. П. на въпроси на съда:** Оградата се завърши 3-4 дни, преди да почине Р., предната седмица – 2022 г. Всичко това се направи – бетона и оградата през последните 3 години.

**Свид. П. на въпроси на адв. С.:** Всичко, което направи Ц., беше направено със съгласието на Р.. Само за оградата имаше забележка да е до „Подем-ЖМ“.

Помагах за всичко на Р. – и в продажби, и в заявки за стоки, и в производство, във всичко съм му помагала.

Знам, че имаха подписан договор за наем с Ц. за този имот. Виждала

съм го. Не съм чула никога Р. да има забележки към Ц. или изисквания.

**Свид. П. на въпроси на съда:** Последният договор за наем на Ц. за имота мисля, че беше 2019 г. На няколко години подписваха договор – на 2-3 години.

**Свид. П. на въпроси на адв. С.:** Ц. поемаше разносните, разходите по огради, бетони и после уговаряха как да бъде изчистена сумата.

При положение, че Ц. ползва тази част от мястото, която е бетониран, той плащаше и той представяше документи. След това се разбираха вече какво да правят, но Р. не доживя да види последните сметки и фактури за оградите и за последния бетон, който беше направен. Той почина много внезапно.

Доколкото си спомням Ц. плащаше по договор наем за имота от 100 лв. с уговорката, че той ще прави подобрения в мястото, което ползва и ще поддържа това.

**АДВ. С.:** Имаха ли някакви по-лични отношения, освен тези професионални отношения?

**АДВ. Й.:** Възразявам срещу въпроса.

**АДВ. С.:** Задавам въпроса, защото е видно, че наемът е изключително нисък. Той има своето обяснение в личностните отношения между страните. В тази връзка задавам въпроса, но ако смятаме, че не е необходимо да се изяснява, го оттеглям.

**СЪДЪТ не допуска** въпроса на адв. С..

**Свид. П. на въпроси на адв. С.:** Докато работех последните 3 години в имота, няхаме работници, назначени от Р.. Понякога, когато Р. не се чувстваше добре, а имахме някаква спешна поръчка, викахме едно момче, което му е много стар бивш работник. Викахме го на 3-4 месеца веднъж за по 2-3 дни и то ако той е свободен. Мисля, че се казваше В., В.слав, но не знам фамилията му. Познаваме се.

**Свид. П. на въпроси на адв. Й.:** Имаше остатъци от стар бетон долу до крана с въртящото рамо. Там са къртили. Доколкото си спомням там беше много изронено. През 2019 г. Ц. и неговите момчета със собствен труд си разчистваха там, в долната, южната част.

*Страните заявиха, че нямат други въпроси към свидетелката, след което същата беше освободена и напусна съдебната зала.*

**Свидетелят Й.Н.Н.,** ЕГН \*\*\*\*\*, българин, български гражданин, неосъждан, без родство и дела със страните по делото, предупреден за отговорността по чл. 290 от НК, след което същият обеща да говори истината.

**Свид. Н. на въпроси на адв. С.:** Работя в „Крис Ауто“ ООД от 2018 г. по трудов договор. Работното ми място миналата година се намира под „Метро“ на ул. „Атанас Москов“ № 4. Там имаме автоморга, авточасти 2-ра употреба.

**Свид. Н. на въпроси на съда:** Имотите, в които работехме са под наем, в наше владение. Наемодателят мисля, че беше Р. Е..

Само адреса знам, като парцели не ги знам. Като парцели са под „Метро“, като ни дели една ограда от мястото, където първо бяхме. Автоморгата е под „Метро“, една ограда ни дели с парцелите на Р. Е.. При нас се влиза от долната страна, откъм моргата, а от горната страна Р. Е. си има вход откъм неговия парцел. Нашият вход е откъм „Атанас Москов“.

**Свид. Н. на въпроси на адв. С.:** Виждал съм в парцела Р.. Той живееше там с Е. – не знам съпруга ли му е, каква е. Знам я като Е..

В парцела, в който работехме, има постройки, навеси, 2 офис бараки, фургони, като ние нищо от тях не сме ползвали. Ние сме ползвали единствено част от имота без постройките.

Строителни фирми са извършвали ремонти по леене на бетон, оправяне на ограда от страна на парцела на Р. от горната страна, където е входа за неговия парцел.

**Свид. Н. на въпроси на съда:** Там се извършваше от фирма смяна на ограда. Мисля, че моят работодател плащаше – „Крис Ауто“. Не знам после как са се разбирали. Оградата е правена от северната страна, отгоре, откъм „Метро“ до портала и от портала по „Атанас Москов“ до края на имота. Това се направи миналата година - 2022 г. Оградата, която е в момента е нови метални колове с оградна тел, стандартна мрежа.

Има няколко места, където работодателите ми са ляли бетон. Над тези две въпросни две офис бараки, на север, има лят бетон и от горната страна – северната страна от главния портал на Р. Е. към съседа, където са крановете – Н.сно. Има излято още едно парче бетон, не мога да кажа колко квадрата е, горе-долу около 100-ина мерта.

Пред един зелен контейнер, който се вижда от входната страна на Р. Е., също има лят бетон. Той си е техен. Те са си го ползвали, не са живеели там, никакви провизии са си държали, техни си работи. Там също има лят бетон, но като квадратура не мога да кажа колко е. Той мисля, че е по-стар, мисля, че е лят 2019 г. Той се пада по средата някъде на имота, не е покрай ограда. Оградата е подменена.

**Свид. Н. на въпроси на адв. С.:** В някои дейности съм вземал участие, но по-отдавна. Р. Е. беше там на място, когато ние леехме бетона. Никога не съм чувал той да се противопоставя на това.

Само Е. и Р. съм виждал в техния имот, докато съм работил там. Други хора не съм виждал.

**Свид. Н. на въпроси на адв. Й.:** Офис бараките бяха в източната част на имота. Там само е лят бетон от фирма. Не знам кой плащаше на тази фирма. Предполагам, че са се разбирали. Предполагам, че моят работодател го е платил този бетон. Никога не съм присъствал на плащане.

От фирмата „Крис Ауто“ ООД е полаган бетон под бараките, в южната

част на имота - от бараките до долната част на парцела, а фирма е правила над бараките. Това беше 2019 г.

Моят работодател прави бетона в средата на имота до зеления контейнер около 2019 г., когато вече имахме уговорка да се ползва имота. Нямам спомен дали аз съм участвал.

Старата ограда откъм ул. „Ат. Москов“ беше метална някаква тип скара с жив плет, лози мисля.

*Страните заявиха, че нямат други въпроси към свидетеля, след което същия беше освободен и напусна съдебната зала.*

**СЪДЪТ ДОПУСКА** до разпит водените от ответниците двама свидетели, като сменя самоличността им, както следва:

**Свидетелят М.Д.А., ЕГН \*\*\*\*\***, българин, български гражданин, неосъждан, без родство и дела със страните по делото, предупреден за отговорността по чл. 290 от НК, след което същият обеща да говори истината.

**Свид. А. на въпроси на адв. Й.:** 1997-99 г. работих при Р. Е.. Точно дати не знам. После 2001-2005 г. с прекъсване, понеже аз работех във фирмата и след това излизах на работа в чужбина и се връщах.

1997-98 г. работих във фирмата и Р. беше купил това място под „Метро“.

**Свид. А. на въпроси на съда:** От долната страна на „Метро“ беше мястото. Доколкото си спомням около 1-3 дка или 4 дка, но беше голямо. Тогава цялото място беше изоставено лозе.

**Свид. А. на въпроси на адв. Й.:** Лозя имаше първата година, направихме вино. Ходехме, чистехме, направихме си това-онова. Един ден каза, че трябва да леем бетон, понеже трябва да направим склад горе за продукцията. Направихме склад. Изляхме 6 паН., като тогава дъските бяха 4 на 3. Аз построих офис – дървена барака. Това беше първото, което направихме на това място.

**Свид. А. на въпроси на съда:** Офисът е от долната страна на парцела, към улицата, главната улица, което е от „Метро“ към кръговото движение. Не знам как се казва улицата.

Бетон ляхме пред това бунгало.

**Свид. А. на въпроси на адв. Й.:** Там изляхме 6 парчета бетон - 4 на 3. Помня, тъй като дъските бяха толкова. 6 парчета бетон 4 на 3 беше излят. Ако едното парче е 12 квадрата, 6 по 12 е площта на цялата квадратура. Бетон със скара и найлон отдолу сложихме. Аз правих това 1997-99 г., може да бъркам годините.

Навеса мисля, че го правих след 2000 г. Квадратурата му беше 24 на 12 метра.

Под навеса нямаше нищо, ляхме бетон за колоните.

Последно миналата неделя ходих в имота. Аз съм механик на машини.

Госпожата искаше да проверят някои от машините и затова ходих на място.

В мястото, където работих, всичко си е старото от едно време. В горния край на парцела имаше някакви нови постройки. По мое време ги нямаше. На това място, говоря за време 1997-99 г., всичко е правено от мен и работниците във фирмата.

**Свид. А. на въпроси на съда:** Оградата не помня кога са я правели. Не знам кой я е направил. Имаше една импровизирана ограда отначало, после направиха нова. Тогава мисля, че си беше обикновена ограда, мрежа мисля, но не си спомням добре. Сега мисля, че е друга оградата, откакто аз си я спомням. Не е такава, каквато беше като купиха мястото. Тогава си беше изоставено лозе. След това подмениха оградата. Вратата си е същата. Оградата си е горе-долу същата. По-подредена е, по-наредена е някакси. Променено е, много години минаха. По мое време там нямаше нищо.

**Свид. А. на въпроси на адв. Й.:** В средата на мястото не съм изливал бетон. Правех две халета и едно импровизирано. По мое време изкопах стъпки, наложих колони и направих халето. Още едно импровизирано хале е направено, защото трябваше да покрием една машина.

Ако видя скица на имота, може би мога да се ориентирам къде първоначално сме лели бетон.

**Съдът предяви** на свид. А. скицата, намираща се на л. 55 от делото.

**Свид. А. на въпроси на адв. Й.:** Мисля, че това е бунгалото - № 8, което правих аз, към оградата. От бунгалото № 8 към вътрешността на парцела излях бетон – 6 парчета. Това го помня, защото бунгалото трябваше да бъде пред моя бетон, дето го лях, а се наложи да го изместят надолу и после като ходих да правя бунгалото, беше изместено. Шефът – Р. Е. имаше съображения за складовете. От бригадите, които бяхме, момчетата са лели бетон и след това, но аз не съм участвал. В южната част на парцела има кран, тоалетна и там са лели бетон колеги от нашата фирма – общите работници. Той не е излят на един път, за да посоча квадратура. Направен е за около една година. Може би след 2000 г. ще е било – 2003 - 2004 г. Понеже се местихме интензивно на това място, слагаме нови машини и се наложи да се бетонира. Но бетонирането там не е професионално направено, правено е за всяка машина поотделно, понеже не знаехме какво ще е, годините бяха такива.

**Свид. А. на въпроси на адв. С.:** 1997 г. бях на плаване и се върнах от плаване октомври. 1998-99 г. лях бетона в имота.

15 години бях в чужбина. Преди 15 години правех портална голяма врата и тогава видях за последен път имота и шефа жив.

*Страните заявиха, че нямат други въпроси към свидетеля, след което същият беше освободен и напусна съдебната зала.*

**Свидетелят И. Г. Г., ЕГН \*\*\*\*\***, българин, български гражданин, неосъждан, без родство и дела със страните по делото, предупреден за отговорността по чл. 290 от НК, след което същият обеща да говори истината.

**Свид. Г. на въпроси на адв. Й.:** Познавам Р. и Н. Е.и от много години, още от 90-те години, като комшии. Като ученик съм ходил да разтоварвам камиони, впоследствие и производство на тел, гвоздеи, мотокари.

**Свид. Г. на въпроси на съда:** Документално не съм работил при него.

**Свид. Г. на въпроси на адв. Й.:** В началото, когато бях ученик, ме викаше, когато трябваше да му помагам. Разтоварвали сме камиони.

Брат ми преди мен работеше при него и когато е имал нужда от помощ, ми се е обаждал. Това е Западна промишлена зона до старото кожухарско предприятие, което мисля, че се води „Перла“ в момента, не съм много сигурен.

Докато работех с тел и гвоздеи, научих, че Р. си закупува имот под „Метро“.

Работил съм там 1-2 години може би, около 1999-2001 г.

Впоследствие след 2001 г. не съм ходел да работя при Р. Е., но доста често съм минавал оттам, понеже сме си поддържали приятелски отношения. Пазарувал съм също така строителни материали, които знам, че аз съм продавал навремето като негов служител.

Понеже управлявах мотокара през тези 1-2 години, а той без бетон няма как да се движи, знам, че има бетон в централната част на имота. Като квадратура е около 300-400 кв.м. и е лят около 2000 г.

**Свид. Г. на въпроси на съда:** Общо-взето всички машинарии са произвеждани от нас – работниците – брат ми, М., Н. и други работници по поръчение на Р. Е..

**Свид. Г. на въпроси на адв. Й.:** Бетонът е една плоча с оставена работна фуга – дъски между отделните плочи. В момента работя като шофьор на бетоновоз и се запознах с тези работи.

**Съдът предявява** на свид. Г. скицата, намираща се на л. 55 от делото.

**Свид. Г. на въпроси на съда:** В централната част на имота имаше лят бетон. Предполагам, че № № 8 и 9 са бараки. Оградата е между имот № 345 и № 358. Бетонът е там, където е цифрата 355 и 300, където е оразмеряването, на запад от двете бараки, означени с № № 8 и 9 на чертежа в посока към парцела № 358 и обхващаща част от него.

**Свид. Г. на въпроси на адв. Й.:** Не мога да кажа дали бетонът беше плътно до бараките или имаше някакво разстояние. Със сигурност не съм се кáлял, като съм преминавал в бараките. Това е мой извод, понеже като съм преминавал от едното до другото място не съм се кáлял.

**Свид. Г. на въпроси на адв. С.:** Не съм участвал в самото полагане на бетона, понеже бях параджия в долния кожухарски цех. През това време колегите ми са излели бетона около 2000 г. и аз отивам наготово и ползвам бетона, карайки мотокара.

През последните 3 години съм ходил в имота. Познавам задочно, мога



да кажа, жената, с която живееше Р.. Познавам е силно казано. Там беше тя, когато ходих в имота.

Имаше от 2000 г. насам някои други работи, които преди това не съм ги виждал в имота, но не е кой знае каква промяната.

**Свид. Г. на въпроси на съда:** Може би нови на мястото бяха фургоните, които бяха приспособени за живеене. Знам, че брат ми ходеше да ги прави. Бяха ми направили впечатление, понеже и аз по него време строях. Ходех даже и за съвети при Р. – кое как да направя. Купувал съм строителни материали, даже ми е подарявал, понеже беше добър човек.

**Свид. Г. на въпроси на адв. С.:** Като ходех при Р., ходех до офиса. Виждал съм къде какво има, но точно не съм запомнил.

**Свид. Г. на въпроси на съда:** От тоалетната в южната част на запад имаше изграден навес, може би нов, но не помня. Преди имаше някаква част. Горے до тези фургони по-близо до „Метро“, откъм северната част, видях положен бетон.

**Свид. Г. на въпроси на адв. С.:** Има промени по оградата със сигурност, но не помня точно каква беше старата ограда. Помня северния и южния портал. Отгоре се влизаше и от долу се излизаше, камионите така минаваха.

Не си спомням да е имало нещо друго бетонирано като ходих последния път в имота на Р..

*Страните заявиха, че нямат други въпроси към свидетеля, след което същия беше освободен и напусна съдебната зала.*

С оглед изготвяне и изслушване на допуснатите съдебно-техническа експертиза и съдебно-почеркова експертиза, **СЪДЪТ**

### **О П Р Е Д Е Л И :**

**ОТЛАГА** производството по делото и го **НАСРОЧВА** за **1 март 2023 година от 11:00 часа**, за която дата и час страните са уведомени от днес.

Да се уведоми вещото лице Ж. П. Х. по телефона.

Да се уведоми вещото лице Ц. М. Ц., след внасяне на депозита.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 12:19 часа.

Съдия при Окръжен съд – Варна: \_\_\_\_\_

Секретар: \_\_\_\_\_