

# ПРОТОКОЛ

№ 708

гр. Варна, 10.11.2023 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА** в публично заседание на осми ноември 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 № 20233100900001 по описа за 2023 година.

На именното повикване в 10:40 часа се явиха:

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

**Ищцата Д. Т. П.**, редовно призована, не се явява лично, представлява се от **адв. М. Д.**, с пълномощно по делото.

**Ответникът „СПАСОВ” ЕООД**, със седалище в гр. Велико Търново, редовно призован, представлява се от **адв. Б. С.**, с пълномощно по делото.

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

**АДВ. С.:** Моля да се даде ход. Не са налице процесуални пречки.

**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. Д.:** Поддържа искомата молба и уточнителните молби към нея.

Искам само да Ви обърна внимание, че в уточнителните молби във връзка с възражението за разваляне на договора сме навели всякакви твърдения, които вече сме изложили.

**АДВ. С.:** Поддържам изцяло отговора на искомата молба със всички съображения, които съм изложила в него.

Получих поредна уточняваща молба от тази сутрин, както и още една молба и ще моля за срок, в който да взема становище. Става въпрос за уточненията, които са направени във връзка с доклада.

**АДВ. Д.:** Госпожо Председател, аз възразявам да бъдат давани срокове за изразяване на становище на ответната страна, тъй като не съм изложила никакви нови твърдения.

**СЪДЪТ докладва** уточнителна молба вх. № 27161/08.11.2023 г. от адв. Д., пълномощник на ищцата, във връзка с указанията, дадени в доклада, като уточнява, че твърди цялостно неизпълнение, както и че обектът не съществува и не може да бъде реализиран.

**АДВ. Д.:** Запознати сме с проектодоклада, като имаме възражения. Считаме, че в доклада с Определение № 1318/25.09.2023 г. не е ясно при докладване на предявените искове дали считате, че искът по т. 3 на стр. 3 от доклада се предявява в евентуалност спрямо иска по т. 1. В случай, че приемате, че е в евентуалност, в две уточнителни молби сме уточнили, че евентуалността е само по отношение на втория иск, но не става ясно от Вашия доклад, защото сте сложили и в евентуалност иска по т. 2 и иска по т. 3. Ние не предявяваме иска по т. 3, както сте го докладвали, в условията на евентуалност. Просто Ви моля да добавите, че искът по т. 3 не е в евентуалност, а спрямо уважаването на иска по т. 1. Смятам, че така смислово означава, че и третият иск е в евентуалност, както вторият. За мен е важно какво сме уточнили в доклада. Аз съм длъжна да направя всичките си възражения.

Друго възражение, госпожо Председател, е, че при доклада на иска за заплащане сумата 15 750 евро по т. 3 сте посочили правно основание чл. 210 от ЗЗД. Считам, че разпоредбите на чл. 210, ал. 1 и ал. 2 от ЗЗД неправилно са приети от Вас, тъй като с този член се регламентират особените правила при продажби на недвижими имоти, когато има отклонение между уговорената и действителната площ с 1/10 по-малко или повече от отразеното в договора, какъвто не е настоящият случай.

Ние претендираме иск по чл. 79, ал. 1 от ЗЗД за точно изпълнение на договора, т.е. ние желаем да ни се заплати разликата между двете стойности, която представлява доплащането. Искът считаме, че е предявен за реално изпълнение по чл. 79 – да ни бъде платена стойността, която представлява доплащане на превишението по определената с предварителния договор цена по 450 евро/кв.м. - разликата между дължимата като обезщетение застроена площ и действително получената от ищцата, но това не е продажба и не съставлява според мен хипотезата на чл. 210 от ЗЗД, тъй като още в началото ви казах моите аргументи.

Никъде не съм казала, че обектите са с намалена площ. Това не е продажна сделка и не попада в тази хипотеза.

**АДВ. С.:** По въпроса за квалификацията, твърдя, че съдът е дал правилна квалификация на иска. Друг е въпросът, че колегата и сега формулира иска по начин, който е в дисонанс с това, което е във всичките уточняващи молби.

**АДВ. Д.:** В исковата молба сме изложили всички доводи.

**СЪДЪТ** ще се произнесе в закрито заседание по въпроса за правната квалификация на иска.

**АДВ. Д.:** В доклада е посочено, че сте допуснали до събиране в съдебно

заседание приложените с исковата молба и отговора писмени доказателства, с изключение на тези на л. 185 до л. 229, а трябва да е до л. 224. Това са доказателствата във връзка с това, че сме изпълнили пред ВРС плащането на таксата.

Скиците от л. 224 до л. 229 са част от приложените доказателства.

Как е събрано делото аз не знам. Подробно съм описала всички, приложени към исковата молба доказателства.

Скиците част Архитектура, разпределение сутерен, кота -2.40, разпределение на ет. 1, кота +0 са към писмо рег. № АУ014 на Община Варна. Това писмо е посочено в абзац 3<sup>-ти</sup> от доказателствата към исковата молба. Те са в началото на приложените документи. Просто са сложени в по-голям формат, а не в А4, за да могат да работят вещите лица.

Уточнявам, че от л.72 до л. 184 са доказателства. Всички изложени факти във връзка с изложеното в исковата молба по гр. дело № 4405/2022 г., още с първите уточнителни молби, където сме посочили какво да влиза и какво не като доказателства, което първо ми указахте да посоча, съм посочила, че са във връзка със заявеното в исковата молба заявление от ищцата, че се поддържа подробно изложеното по фактите и обстоятелствата. Считам го за доказателство във връзка с изложените факти.

**СЪДЪТ** указва на ищцата, че изложените по друга искова молба твърдения не може да се съобразяват като твърдения по настоящия иск, както и не е допустимо исковата молба да препраща към изложението на факти и твърдения в друга искова молба.

**АДВ. Д.:** По другата искова молба са изложени всички факти по изпълнението и неизпълнението по процесните отношения. В исковата молба съм посочила, че поддържам всички изложени факти и обстоятелства в исковата молба по гр. дело № 4405/2022 г. Моля да приемете изложените факти в исковата молба по гр. дело № № 4405/2022 г. като част от исковата молба по настоящото дело. Исковата молба е с твърдения по настоящите претенции – те са 3 и са определени, съобразно фактите и обстоятелствата, които трябва да разгледаме конкретно, но относимите според мен факти и обстоятелства са свързани с изпълнението и неизпълнението съответно на всяка страна. Ние имаме твърдения, приложили сме всички писмени доказателства и исковата молба по това дело, защото вече сме ги навели.

**СЪДЪТ** указва на ищцата, че не е допустимо исковата молба да препраща към изложението на факти и твърдения в друга искова молба.

**АДВ. Д.:** Госпожо Председател, дайте ми възможност да направя уточнения.

Моля ви да разгледате моите възражения. Твърденията са по фактите и обстоятелствата по изпълнението и неизпълнението и моля, всички те да се разглеждат и по настоящото дело.

Посочила съм в исковата молба, че искам всички твърдения от исковата

молба по другото дело да бъдат считани като твърдения в исковата молба по настоящото дело.

Представила съм всичките тези искиви молби, защото настоящото производство беше предявено като допълнителна искова молба към гр. дело № 4405/2022 г., след което съдът по дело № 16360/2022 г. /това е същата искова молба/ е образувано пред ВРС и по подсъдност ви е изпратено по настоящото дело. Затова съм казала, че изложените факти и обстоятелства са във връзка с вече твърдените за изпълнението и неизпълнението.

Първият ни иск е за разваляне на договора. След като това е така, относимото според мен доказване е кой е бил изправна страна по този договор. Всички тези доводи сме изложили в исковата молба по гр. дело № 4405/2022 г. на ВРС и този иск беше първоначално предявен като допълнителна искова молба. Няма нужда да ги отделям, защото аз ги ползвам. Настоящото производство е било предявено с допълнителната искова молба именно по тази искова молба по гр. дело № 4405/2022 г. В допълнителната искова молба съм посочила само относимите факти във връзка с предявените искове. Аз не съм говорила там, защото вече съм го казала в допълнителната искова молба. Моля да ми дадете възможност да направя уточненията. Всички твърдения в допълнителната искова молба са актуални.

Доказателствата от л. 72 до л. 184 са само във връзка с плащането на държавната такса, а от л. 185 до 224 е допълнителната искова молба и определенията на първоинстанционния съд.

Моля ви да приемете приложените към искова молба доказателства по гр. д. № 4405/2022 г. от л. 72 до л. 98 и уточнителната молба, която е към тази искова молба от л. 99 до л. 100, както и документите, установяващи точното и неточното изпълнение на възложителите. Приложила съм ги към доказателствата в настоящото производство и са описани в исковата ми молба. Всичките тези доказателства са описани. Исковите молби са само една част от приложените доказателства. Всички, които следват са описани и са от л. 101 до л. 154.

В първата част на исковата молба са представени относимите към исковете доказателства – нотариалните актове, предварителния договор, общите доказателства, след това е писмото с архитектурните проекти, геодезическото заснемане и платеното за геодезическото заснемане. След това са представени всички писмени доказателства и включително искова молба и уточнителна молба по гр. дело № 4405/2022 г.

Единствено съм представила исковата молба и уточнителната молба по гр. дело № 4405/2022 г. и съм казала, че там сме изложили фактите и обстоятелствата по изпълнението и съответно неизпълнението.

Исковите молби са по тези три дела и имаме конкретни доводи. По настоящото производство съм навела всички твърдения, като съм казала, че всичките ни твърдения по изпълнението и неизпълнението са в исковата

молба и уточнителната молба.

Твърдения за конкретното неизпълнение са направени с исковата молба по т.д. № 1/2023 г. Исковите ни претенции са предявени с конкретни доводи за неизпълнение. Във връзка с цялостното неизпълнение, което е относимо примерно към развалянето на един договор, съм счела, че трябва да изложа като препращам към исковата молба...Ако смятате, че това не е редно, моля да ми дадете възможност да изложа всички факти, с които считам, че трябва да уточня исковата си претенция. Сега сме по хода на делото, в който мога да направя това и ви моля да ми дадете възможност. Процесуално е допустимо, така че моля за тази възможност. Исковите молби са между едни и същи страни. Излагам, че това са твърдения, вече изложени по гр. дело № 4405/2022г.

Аз не препращам към други производства, а съм изложила общите факти и обстоятелства и моля да бъдат съобразявани от другите иски молби. Аз съм го казала на стр. 5.

**АДВ. С.:** Аз ще кажа, че поддържам изцяло писмения отговор, който съм депозирала на исковата молба. Нямам възражения по доклада.

Единственото ми възражение е, че до момента не разбрах кои доказателства съдът ще допусне до приемане, от коя искова молба и по кое производство. С оглед на това, че ако четем доклада на съда, настоящото производство касае разваляне на договора по реда на чл. 87, ал. 3 от ЗЗД, касателно т. 3 или 4, така аз възприех доклада, но ако ще се ползват всички наведени твърдения, които са наведени в гр. дело № 4405/2022 г. по описа на ВРС, където има една искова молба и 7, ако не ме лъже паметта, уточняващи, там въобще нямаме иск за прекратяване на договор, така че намирам за неуместно да се препращат направените твърдения от едното производство в другото. Ако настоящото производство касае цялостно неизпълнение, каквато е последната уточняваща молба от тази сутрин, тогава не ми става ясно и правото ми на защита няма как да се осъществи, досежно моя доверител, с термина, че не съществува обекта и не може да бъде реализиран.

Моля да задължите за последен път ищцата да уточни какво означава цялостно неизпълнение, на коя част и че процесният обект, предмет на договора, а те са няколко, не съществува и не може да бъде реализиран. Това не го разбрах, за да изложа становище.

Към доклада друго възражение нямам. Твърдя, че имаме преклузия за същия този иск, начинаей от датата на сключването на предварителния договор от 2015г. и вкл. на 21.06.2017г. имаме допълнително споразумение по предварителния договор, той е неразделна част, в която всяка от страните по предварителния договор, т.е. възложителите са получили своето обезщетение. Подписали са се, не са възразили и в срок не са развалили този договор, така че имаме преклузия за този иск. Началната дата на преклузията е 21.06.2017 г., когато е направен избора именно на част от обектите, за които по настоящото производство се навеждат твърдения, че не съществуват и не могат

да бъдат реализирани. Не мога да кажа, че съм възприела твърденията в исковата молба и наведените след това в уточнителните, че говорим за неизпълнение, още по-малко за разваляне.

Първоначално ищцата твърдеше, че разваля нотариален акт. Сега разваляме предварителен договор от 2015 г. с извод 2017 г. на обекти.

Моля да ми дадете възможност да изразя становище по другите молби от днешна дата.

Моля да не се приемат писмените доказателства, депозирани от ищцата, докато не се уточнят.

**АДВ. Д.:** Забравих да кажа по доклада и моля да се допълни доклада със следното: оспорваме твърденията на ответника за наличие на надлежно изпълнение по процесните искове, както и във връзка с надлежното изпълнение и по предварителен договор от 24.08.2015 г., а също оспорваме и правните доводи, които са изложени в отговора на исковата молба, както и във връзка с твърдението за изтекла давност за предявяване на иск по чл. 87 от ЗЗД.

**В съответствие с разпоредбата на чл. 375, ал. 1 от ГПК, СЪДЪТ прави ДОКЛАД НА ДЕЛОТО, като се придържа към Определение № 1318 от 25.09.2023 година и приема доклада за ОКОНЧАТЕЛЕН, като го обективира в протокола от днешното съдебно заседание, с уточненията, направените в днешно съдебно заседание от пълномощниците на страните, като по правната квалификация на иска съдът ще се произнесе в закрито заседание.**

Постъпила е искова молба от Д. Т. П., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в \*\*\*\*, срещу „СПАСОВ“ ЕООД, ЕИК 104619481, със седалище гр. Велико Търново, с която са предявени следните искове:

1/ за разваляне на основание чл. 87, ал. 3 ЗЗД на сключения на 19.04.2018 г. между Д. Т. П. и изпълнителя „СПАСОВ“ ЕООД, ЕИК 104619481, със седалище и адрес на управление: гр. Велико Търново, ул. „Гео Милев“ № 17, представлявано от управителя В.К.С. договор за учредяване право на строеж върху недвижим имот - в частта му по т. 3.4, обективиран в Нотариален акт, вписан в АВ под акт № 163, т. XXII, дело № 4678, дв. вх.рег. № 9226/2018г., в която е договорено правото на строеж за самостоятелни обекти от бъдещата сграда, при условията на предварителния договор от 24.08.2015г., като Д. Т. П. да получи в изключителна собственост \*\*\*\* с 16 броя паркоместа, със застроена площ само на паркинг от 159.68 кв.м., с право на ползване за: \*\*\* със застроена площ 11.00 кв.м., находящо се на сутеренен етаж на сградата в покрит гараж за 16 автомобила с обща площ от 159.68 кв.м., при граници: калкан и маневрена площ, заедно с 9.98 кв.м. идеални части от маневрената площ на покрития гараж и 0.8026 % ид.ч., равняващи се на 2.21 кв.м. идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място, поради неизпълнение на поетите задължения от изпълнителя, и в евентуалност

2 / за заплащане на сумата 12000 евро - обезщетение за вредите от развален договор, обективиран в нот. акт за учредяване право на строеж върху недвижим имот от 19.04.2018г. в частта по т.3.4, представляващо пропусната от ищцата полза, на основание чл. 88, ал. 1, изпр.2 ЗЗД, съставляващо пазарната цена, определена към момента на приключване на устните състезание в настоящото производство на неполучените \*\*\*\* с 16 броя паркоместа, със застроена площ само на паркинг от 159.68 кв.м., с право на ползване за: \*\*\* със застроена площ 11.00 кв.м., находящо се на сутеренен етаж на сградата в покрит гараж за 16 автомобиля с обща площ от 159.68 кв.м., при граници: калкан и маневрена площ, заедно с 9.98 кв.м. идеални части от маневрената площ на покрития гараж и 0.8026 % ид.ч., равняващи се на 2.21 кв.м. идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място;

3/ за заплащане на сумата 15750 евро – дължима сума от изпълнителя съгласно уговореното в чл. 6 от предварителен договор от 24.08.2015 г. за разликата между дължимата като обезщетение застроена площ и действително получената от ищцата – 35.00 кв.м. по-малко получена застроена площ като обезщетение, съставляваща доплащане на превишението по определената с предварителния договор цена от 450 евро/кв.м. на основание чл. 210 от ЗЗД; ведно със стойността на законната лихва върху главниците, от датата на завеждането на исковете пред ВРС до окончателното им изплащане.

Съобразно искането за допълване на доклада в съдебно заседание се уточнява, че в евентуалност от иска по т.1 е предявен само иска по т.2.

Твърди се в исковата молба, че процесният обект, предмет на договора, обективиран в нот. акт за учредяване право на строеж върху недвижим имот, вписан в АВ под акт № 163, т. XXII, дело № 4678, дв. вх.рег.№ 9226 от 19.04.2018г. в частта му по т.3.4 , а именно \*\*\*\* с 16 броя паркоместа, със застроена площ само на паркинг от 159.68 кв.м., с право на ползване за: \*\*\* със застроена площ 11.00 кв.м., находящо се на сутеренен етаж на сградата в покрит гараж за 16 автомобиля с обща площ от 159.68 кв.м., при граници: калкан и маневрена площ, заедно с 9.98 кв.м. идеални части от маневрената площ на покрития гараж и 0.8026 % ид.ч., равняващи се на 2.21 кв.м. идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място, не съществува на място и не може да бъде реализиран, което представлява неизпълнение на задължението на ответното дружество „Спасов“ ЕООД да осигури уговорения в нот.акт по т.3.4 обект.

В съдебно заседание процесуалният представител на ищцата оспорва твърденията на ответника за наличие на надлежно изпълнение по процесните искове, както и във връзка с надлежното изпълнение по предварителен договор от 24.08.2015г. Оспорва и правните доводи, които са изложени в отговора на исковата молба, както и твърдението за изтекла давност за предявяване на иск по чл. 87 от ЗЗД.

С молба вх. № 27161/08.11.2023 г. процесуалният представител на ищцата уточнява, че твърди цялостно неизпълнение на изграденото, че то не съществува и не може да бъде реализирано, както е описано в частта по т. 3 и т. 4.

В срока по чл. 367, ал. 1 от ГПК ответникът „СПАСОВ“ ЕООД, със седалище гр. Варна, е депозирал писмен отговор, с който оспорва предявените искове като недопустими и неоснователни. Твърди се, че липсва правен интерес от предявяване на иска с правно основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД, въз основа на аргумент, че предварителният договор е изпълнен със сключване на окончателния. Сочи се също, че искът за разваляне на договора и обусловения от него иск за обезщетение са погасени по давност с оглед датата на сключване на договора от 24.08.2015 г. Твърди се, че подземният паркинг е реализиран на място, ползва се от собствениците, вкл. и паркомясто №6, както и че ищцата е упражнила избор на самостоятелни обекти, сборът от които като брой и площ покриват полагащите й се проценти обезщетение. Изразява се становище за неоснователност и на предявения иск с правно основание чл. 88, ал. 1 от ЗЗД въз основан на доводи, че не е налице реална вреда, доколкото проектираният подземен паркинг с 16 бр. паркоместа е изграден и се ползва целогодишно от собствениците в сградата, вкл. от ищцата, която е влязла във владение през есента на 2020 г.

В съдебно заседание процесуалният представител на ответника посочва като начален момент, от който твърди, че е започнал да тече преклузивният срок за предявяване на исковите с правно основание чл. 87 и 88 от ЗЗД - 21.06.2017 г.

Предявени са искове с правно основание чл. 87 във връзка с чл.265, ал.2 от ЗЗД, чл.88 и чл.210 от ЗЗД.

Съгласно изложеното в исковата молба и отговора съдът намира, че са налице следните безспорни и ненуждаещи се от доказване факти – между ишците и ответното дружество бил сключен предварителен договор от 24.08.2015 г. за учредяване право на строеж, както и договор за учредяване право на строеж, обективиран в нот.акт № 173, том I, рег. № 1277, дело № 107 от 2018 г.

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 по иска с правно основание чл. 87 във връзка с чл. 265, ал. 2 от ЗЗД да установи, че ответникът не е изпълнил задължението си да осигури уговорения обект по т. 3.4 от нот. акт от 19.04.2018 г. при условията на предварителния договор от 24.08.2015 г., по иска с правно основание чл. 88 от ЗЗД – наличието на пропуснати ползи, съставляващи неполучената престация по разваления договор, и техния размер, по иска с правно основание чл. 210 от ЗЗД да установи размера на разликата между договорената и действителната площ на процесния обект.

Ответникът носи доказателствената тежест да установи



правоизключващи и правопогасяващи спорното право факти съгл. чл. 154, ал. 1 ГПК, на които основава своите възражения, в т.ч. за изтекла давност и за цялостно изпълнение на договореното.

**СЪДЪТ** докладва, че с Определение № 1318/25.09.2023 г. е допуснал събирането като доказателства по делото на представените с исковата молба и с отговора на исковата молба писмени доказателства.

По отношение на доказателствата и доклада, съдът намира, че следва да се даде възможност на ищцата да уточни кои твърдения от исковите и уточнителни молби по гр. дело № 4405/2022 г. по описа на ВРС следва да бъдат счетени като твърдения по настоящото дело, както и да посочи всички доказателства, представени с исковата и уточнителните молби по горепосоченото дело, които счита, че следва да бъдат приети като доказателства по настоящото.

Водим от горното, **СЪДЪТ**

### **О П Р Е Д Е Л И :**

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на ищцата в едноседмичен срок от днес, с писмена молба с препис за насрещната страна, да направи следните уточнения:

Да уточни кои твърдения от исковите и уточнителни молби по гр. дело № 4405/2022 г. по описа на ВРС следва да бъдат счетени като твърдения по настоящото дело;

Да посочи в каква връзка са представените по исковите и уточнителни молби по горепосочените дела доказателства, които счита, че следва да бъдат приети като доказателства по настоящото дело.

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на ответника в 3-дневен срок от депозиране на уточнението на ищеца да изрази становище.

**АДВ. Д.:** Смятам, че по конкретните искове, където имаме конкретното неизпълнение, аз съм го обосновала подробно в исковата молба, но по отношение на тези искове от значение е изправността и неизправността на всяка от страните по процесния договор, така че преценката трябва да се прави във връзка с този, който желае да развали договора във връзка с неговата изправност. Затова имаме част с писмени доказателства, които сме приложили – документи за точното изпълнение на възложителите, сред които е моята доверителка по предварителен договор от 24.08.2015 г. Те са описани. След това сме представили документите, които са по цялостното неизпълнение на ответника по отношение на процесния предварителен договор. Цялостното неизпълнение е на много нива. Ние твърдим цялостно неизпълнение по отношение на нотариалния акт по т. 3.4. Представям доказателства за целия процесен договор, защото считам, че искане за разваляне може да направи само страна, която е изправна по този договор. Говоря за неточно изпълнение на предварителния договор. Тези документи Ви дават възможност да видите цялостното изпълнение, съответно

неизпълнение на процесния предварителен договор. Описала съм точно тези неща.

Ще Ви дам конкретен пример. Ответникът в момента наведе довод, че счита, че давността е изтекла от факта на сключване на допълнителното споразумение, което е във връзка с цялото изпълнение на договора и трябва да се съобразят всички тези срокове, които са текли между страните, за да достигнете до обективен извод...

**АДВ. Д.:** Представила съм доказателства само за процесния предварителен договор от 24.08.2015 г.

**СЪДЪТ** отлага приемане на доказателствата за следващото съдебно заседание, с оглед дадената възможност на ищцата за уточнение.

**АДВ. С.:** След уточнението от ищеца, ще изразя становище.

Това, което колегата излага е в пълен дисонанс с изложеното на стр. 18 от исковата молба – въпросните доказателства в V-та точка – от 1 до 6 точка, предпоследния абзац – документи по неточно изпълнение и цялостно изпълнение. Ако го уточните, ще взема становище по това уточнение и по следващото на стр. 19 – другите писмени доказателства.

Моля, в 3-дневен срок след уточняване от ищеца да изразя становище.

**АДВ. Д.:** По доклада сте ни указали доказателствена тежест във връзка с предявения иск по чл. 88. Във връзка с останалите искове не сте ни указали дали сочим доказателства на основание чл. 146, ал. 2 от ГПК.

**СЪДЪТ** указва на ищцата, че указания по реда на чл. 146, ал. 2 от ГПК се дават, когато съдът счита, че страната не сочи доказателства за установяване на даден факт съобразно доказателствената тежест. В случая в определението по чл. 146 от ГПК са дадени указания относно кой от предявените искове страната не сочи доказателства.

**АДВ. Д.:** Госпожо Председател, през това време аз поисках по имейл с писмо до надзорната ни фирма да ни бъдат представени тези документи. Същите не ми бяха предоставени. Поради това ви моля да изпратите на третото лице „НБС – Инженеринг“ ООД молбата ми по чл. 192 от ГПК, като го задължите да представи документите, които вече съм поискала. Сега пак ще ги поискам със съдебното удостоверение, но предполагам, че ще се случи същото, защото устно ми отказаха. Не съм представила съдебното удостоверение.

Представям Ви и моля да приемете 2 молби по чл. 192 от ГПК към това трето лице. Във връзка с указаната ни доказателствена тежест съм направила искания за назначаване на съдебно-оценителна експетиза и комплексна съдебно-техническа експертиза.

**АДВ. С.:** Относно молбата до трето неучастващо лице „НБС-Инженеринг“ ООД, предвид това, че на ищцата е издадено съдебно удостоверение, моля тази молба да не се взема предвид.

Във връзка с представената молба от ищцата по чл. 192 от ГПК,  
**СЪДЪТ**

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ОТЛАГА** произнасянето си по искане по чл. 192 от ГПК от ищцата, с оглед на издаденото съдебно удостоверение.

При невъзможност страната да се снабди с доказателства, въз основа на съдебно удостоверение, съдът ще се произнесе по искането в следващото съдебно заседание.

**АДВ. С.:** Запозната съм с току-що връчената молба за събиране на доказателства по чл.192 ГПК и по въпросите, които са зададени и моля за възможност да изразя становище в 3-дневен срок.

**СЪДЪТ** по направеното искане

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на ответната страна в 3-дневен срок да изрази становище по доказателствените искания на ищцата по молба вх. № 27191/08.11.2023 г. и по молба по чл.192 ГПК.

**АДВ. Д.:** Моля да задължите ответната страна да ни предостави оригинала на пълномощно регистърен № 5668/27.08.2015 г. по регистъра на нотариуса регистърен № 195, представено от нас към исковата молба. Така ми беше предоставено, заверено за вярност от ответника в административните производства по одобряване на ПУП-а. То е подписано от възложителите, вкл. и моята доверителка и в това пълномощно са предоставени различни тези в представеното пълномощно правомощия на ответното дружество. Първо, сме оттеглили това пълномощно и сме представили доказателства за това. Освен това, всички действия по приемането на обектите от жилищната сграда, вкл. и процесното паркомясто в подземен паркинг са подписани от ответното дружество - Акт 15, вкл., с което се счита, че е прието от възложителите изпълнението по предварителния договор, вкл. той е приел изпълнението, той го е подписал, без да ни предостави информация за този акт и без да има пълномощно. Твърдим, че оригиналното пълномощно, което ние сме предоставили няма пълномощия, каквито ответното дружество е подправило, като е представило друг текст на една част от пълномощното в началото.

Госпожо Председател, в производството пред Община Варна административното одобряване на ПУП-а е представено и е заверено от ответника, чрез управителя му, със съдържание, което отговаря на нашето дадено пълномощие, че се изключват действия, вкл. приемането с Акт 15 на изработеното по процесния договор. Твърдя, че приемането на изработеното е подписано от лице, което няма правомощия.

**АДВ. С.:** Ние не сме представили такъв документ и не се позоваваме на него.

**СЪДЪТ** намира, че няма основание да бъде задължена ответната страна да представи оригинал на документ, който тя не е представила по настоящото дело и не се позовава на него, поради което

### **О П Р Е Д Е Л И :**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на ищеца за задължаване на ответната страна да представи оригинал на пълномощно рег. № 5668/27.08.2015 г.

**АДВ. Д.:** Тогава ви моля, госпожо Председател, да ми дадете възможност да направя искане в определен срок във връзка с предоставените в административните производства пълномощни от „Спасов“ ЕООД във връзка с процедурата по одобряване на ПУП пред Община Варна и Район Младост.

Относимо е дали е приета и кога е приета изработката. Ние твърдим, че ответникът е приел изпълнението по процесния предварителен договор, вкл. изработеното във връзка с изпълнението в нотариален акт от 2015 г., вкл. и по т. 3 и т. 4 от същия, вкл. е приел изпълнението, без да ни предостави информация, че има такъв Акт 15. Той е подписан от ответника като пълномощник на доверителката ми.

Даже по правната квалификация, която сте дали по чл. 210 от ЗЗД относимо е дали е приета и кога е приета изработката. Ние твърдим, че „Спасов“ ЕООД е приел изпълнението по процесния предварителен договор, включително изработеното във връзка с изпълнението в нотариален акт от 2015 г., в това число и по т. 3, т. 4 от същия нотариален акт, включително е приел изпълнението без да ни предостави информация за това, че има такъв Акт 15. Той е подписан от ответника като пълномощник на доверителката ми.

**АДВ. С.:** Как така изпълнителят приема изпълнение? Аз това не го разбирам.

**АДВ. Д.:** Именно, колега. Това е във връзка с пълномощното. Затова говоря. С това пълномощно, предвид предварителния договор, са дадени пълномощия за определени действия. Изключено е действието да се приема. В т. 2 е посочено, че по възлагането и изготвянето на инвестиционния проект на предвидената за построяване сграда, с изключение на действията по одобряване, вкл. подписване от собствениците на инвестиционните проекти на сградата и извършване на промени по време на строителството в качеството ни на собственици. Имаме и още едно изключение – по приемане и подписване на всякакви актове и протоколи, съставени във връзка със строителството на сградата, с изключение на действията по подписване на протокол обр. 2 за откриване на строителна площадка и приемане на Акт № 15 на сградата. От представените документи протокол обр. 2 е подписан от ответника „Спасов“ ЕООД, както и всички проекти са подписани от „Спасов“ ЕООД във връзка с този договор. Ние се позоваваме на тези проекти, но не сме получили изпълнението, защото не сме подписали Акт 15 за процесната

сграда, а такива правомощия ответникът „Спасов“ ЕООД не е имал да осъществи.

Моля, след като не ми позволихте да изискам оригинала на това пълномощно, да ми предоставите възможност в някакъв разумен срок да ви представя искане с формулирани текстове за издаване на съдебно удостоверение за издаване на заверени преписи от Район Младост и Община Варна на копия от цитираното от мен пълномощно.

**АДВ. С.:** Противопоставям се на това искане, защото е без правна логика с предявените искове в това производство.

Ако говорим за производството по т.д. № 1/2023 г., това пълномощно няма никакво касателство към предмета на спора.

**АДВ. Д.:** Относимо е това доказателство.

Искам съдебни удостоверения до Район Младост и Община Варна, но за да съм по-точна, моля да ми дадете възможност да взема становище в писмен вид.

По направеното искане, **СЪДЪТ**

#### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на процесуалния представител на ищцата адв. Д. в едноседмичен срок от днес да формулира в писмена молба искане за издаване на съдебни удостоверения за снабдяване с документи от Район Младост и от Община Варна.

**АДВ. С.:** С оглед принципа на равнопоставеност между страните, моля да задължите ищцата, след като оспорва наведените от нас аргументи, да мотивира кое точно оспорва и на какво се базира нейното оспорване. Аз не разбрах какво се оспорва точно. Моля да задължите ищцата да го направи в писмен вид.

**АДВ. Д.:** Оспорвам, че е налице пълно неизпълнение. Аз повече от това, което съм казала във всичко дотук, нямам какво повече да кажа във връзка с изпълнението и неизпълнението по процесните искове.

И оспорих, че давността по отношение на предявяване на този иск тече от датата, на която се позова ответното дружество, като считам, че не тече от тази дата, а от друга и ще изложя аргументи за това.

По направеното искане, **СЪДЪТ**

#### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на процесуалния представител на ищцата адв. Д. в едноседмичен срок от днес да изложи твърденията си във връзка с оспорване на началната дата на преклузивния срок за предявяване на исковете с правно основание чл. 87 и 88 от ЗЗД.

Поради дадената възможност на ищцата за уточняване на исковете, изразяване на становище от ответника и събиране на доказателства с

издадените съдебни удостоверения, **СЪДЪТ**

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ОТЛАГА** производството по делото и го **НАСРОЧВА** за **6 декември 2023 година от 11:30 часа**, за която дата и час страните са уведомени от днес.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 11:59 часа.

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

Секретар: \_\_\_\_\_