

ПРОТОКОЛ

№ 66

гр. *****, 15.02.2024 г.

РАЙОНЕН СЪД – ***, V-ТИ СЪСТАВ**, в публично заседание на петнадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Никола Д. Дойчев

при участието на секретаря П. В. Г.

Сложи за разглеждане докладваното от Никола Д. Дойчев Гражданско дело № 20233130100531 по описа за 2023 година.

На именното повикване в 11:55 часа се явиха:

~~~~~  
**ИЩЕЦЪТ М. А. Г.**, редовно призована чрез адв. С. П. Н., АК \*\*\*\*\*, не се явява лично, представлява се от адв. С. Н., редовно упълномощена с пълномощно на л. 23 по делото и приета от съда от днес.

**ОТВЕТНИКЪТ М. Д. Г.**, редовно призован чрез адв. Р. Г. И., АК \*\*\*\*\*, се явява лично, представлява се от адв. Р. И., редовно упълномощена с пълномощно на л. 139 по делото и приета от съда от днес.

**ОТВЕТНИКЪТ Е. Х. Г.**, редовно призована, не се явява лично, не се представлява.

**СВИДЕТЕЛ С. М. Т.**, редовно призован, се явява лично.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ И. А. Х.**, редовно призован, не се явява.

~~~~~  
СЪДЪТ докладва депозирана по делото молба с вх. № 885 / 06.02.2024 г. от в.л. И. Х..

АДВ. Н.: Да се даде ход на делото.

АДВ. И.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че поради редовното призоваване на страните не са налице процесуални пречки по хода на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СЪДЪТ докладва уточняваща молба с вх. № 231 / 12.01.2024 г. от ищцата М. А. Г., ведно с НА № 146, т. V, дело № 1445 / 1975 г.

СЪДЪТ връчва за запознаване уточняваща молба с вх. № 231/12.01.2024 г. на адв. И. и дава възможност на същата да изрази становище по нея.

АДВ. И.: Запознах се с уточняващата молба. Считам, че така направеното искане за евентуално предявяване на иск за придобиване по давност на процесния имот, е напълно неоснователно. На първо място, с оглед обстоятелството, че ищцата се легитимира в настоящия процес като собственик на имота, на база нотариален акт за покупко-продажба и няма как тя, след като е собственик на имота, да го придобива по давност и в евентуалност.

СЪДЪТ докладва делото съобразно проекта за доклад, обективизиран в Определение № 1181/20.12.2023 г.

АДВ. Н.: Поддържам исковата и уточняващите молби, както са предявени. Няма да правя други уточнения по тях, с изключение на изложеното в молба от 12.01.2024 г. Оспорвам отговора на исковата молба. В молбата от 12.01.2024 г. сме направили две доказателствени искания за призоваване на нотариус И.К. с оглед на твърденията, че ищцата не е присъствала на сделката и с оглед на оспорения документ за придобиване, сме поискали съдебно-графологична експертиза, като в момента нося, по указания на съда, оригинала на нотариалния акт от 2004 г.

АДВ. И.: Поддържам отговора на исковата молба. Оспорвам исковата претенция.

СЪДЪТ, на основание чл. 143 ГПК, след разрешаване на предварителните въпроси по редовността и допустимостта на предявената

искова молба, пристъпва към изясняване на спора от фактическа страна, като поканва процесуалния представител на ищеца, ако желае, да поясни и допълни фактическите си твърдения, заложи в исковата молба, както и да посочи и представи доказателства във връзка с направените оспорвания от ответника, а ответника да посочи и представи нови доказателства.

АДВ. Н.: Нямам възражения по проекта за доклад. Да се приеме за окончателен.

АДВ. И.: Нямам възражения по проекта за доклад. Да се обяви за окончателен.

СЪДЪТ, намира че следва да **ОБЯВИ ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТА ЗА ДОКЛАД**, обективиран в Определение № 1181/20.12.2023 г. ведно със следното изменение, а именно: съгласно т. 1 от уточняваща молба с вх. № 231 / 12.01.2024 г., ищцата предявява при условията на евентуалност допълнително придобивно основание - давностно владение за придобиване на процесния имот и сгради, за периода от дата на сключване на договора за покупко-продажба - 19.10.2004 г. до настоящият момент, като се твърди, че имотът се владее от ищеца от 19.10.2004 г. до настоящия момент. Съдът счита, че е допустимо в първото по делото заседание да бъде допълнено придобивното основание за собственост, в който смисъл е и най-новата тълкувателна съдебна практика, а е въпрос по същество дали в действителност имотът е придобит от ищцата на основание договора за покупко-продажба от 2004 г. или чрез давностно владение, за периода от 2004 г. до настоящия момент, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОБЯВЯВА изготвения с Определение № 1181 /20.12.2023 г. проект за доклад за окончателен, ведно със следното допълнение: ищцата предявява при условията на евентуалност допълнително придобивно основание по отношение на процесния имот – осъществявано давностно владение за периода от 19.10.2004 г. до настоящият момент.

Обявеният за окончателен доклад, ведно с направените в днешното съдебно заседание допълнения, да се счита за неразделна част от съдебния

протокол.

СЪДЪТ докладва постъпило по делото писмо с вх. № 41 / 04.01.2024 г. от нотариус И.К., ведно с нот. акт № 169, т. IX, д. № 1848 / 2004 г.

СЪДЪТ докладва постъпило по делото писмо с вх. № 58 / 04.01.2024 г. от нотариус З.А., ведно с преписка от нотариално дело № 69, нот. Акт № 964, т. VIII, рег. № 5447/2022 г.

СЪДЪТ докладва постъпило по делото писмо с вх. № 81 / 05.01.2024 г. от Община ***** с приложен акт за граждански брак № 2090 / 26.10.1986 г.

СЪДЪТ докладва постъпило по делото писмо с вх. № 855 / 05.02.2024 г. от Община *****.

СЪДЪТ, на основание чл. 146, ал. 3 ГПК предоставя възможност на страните по делото да изложат становището си във връзка с доклада по делото.

АДВ. Н.: Да се приемат писмените доказателства представени с исковата молба и отговора на исковата молба, както и докладваните в днешно съдебно заседание.

АДВ. И.: Да се приемат писмените доказателства представени с исковата молба и отговора на исковата молба, както и докладваните в днешно съдебно заседание.

СЪДЪТ, за да се произнесе по направените в исковата молба доказателствени искания, намира, че до събиране в рамките на настоящото производство следва да бъдат допуснати процесуално допустимите, необходимите за установяване на релевантните за спора факти и относими към предмета на делото, по смисъла на чл. 146, ал. 4 ГПК доказателства.

Ето защо и на основание чл. 148 ГПК

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото, приложените към исковата молба и писмения отговор, надлежно заверени по реда на чл. 183 от ГПК преписи от документи, намиращи се от л. 6 до л. 22 вкл.; от л. 122 до л. 123 вкл.; от л. 140 до л. 146 вкл. по делото.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА като писмени доказателства докладваните в днешно съдебно заседание писмени документи, а именно: писмо с вх. № 41 / 04.01.2024 г. от нотариус И.К., ведно с нот. акт № 169, т. IX, д. № 1848 / 2004 г.; преписка от нотариално дело № 69, нот. Акт № 964, т. VIII, рег. № 5447/2022 г.; акт за граждански брак № 2090 / 26.10.1986 г.; писмо с вх. № 855 / 05.02.2024 г. от Община *****.

АДВ. Н.: Във връзка с указания на съда, представям четливо копие на акта от 1975 г. Всъщност това е документът за собственост на нашите праводатели, който ние притежаваме в оригинал. Когато закупувахме имота, ни беше предаден и през цялото време се е намирал у нас. Представям за сведение.

СЪДЪТ пристъпва към **ОГЛЕД** по реда на чл. 204 от ГПК на представения в оригинал нотариален акт от 1975 г. като **КОНСТАТИРА**, че същият е идентичен с представения от ищцата към молба от 12.01.2024 г. препис /лист 123 и 168 от делото/, заверен по реда на чл. 183 от ГПК, от нотариален акт за собственост № 146, т. V, дело № 1445 по описа на ПРС от 1975 г. и връща същия на процесуалния представител на ищцовата страна.

АДВ. И.: Поддържам искането си за допускане на съдебно-графологична експертиза. Моля, към вещото лице да бъде поставен и въпроса: „Ако подписът в графа „Купувач“ принадлежи на лицето М. А. Г., дали може да се установи кога точно е положен – дали е по време на изповядване на сделката или по-късно“.

АДВ. Н.: Доколкото се оспорва подпис на документ, който ние представяме, представяме оспорения документ в оригинал, в частта относно подписа на М. Г. А. и желаем да се ползваме от него. Не се противопоставям да бъде изготвена съдебно-графологична експертиза.

СЪДЪТ, като взема предвид факта, че се оспорва авторството на подпис на една от страните, а именно М. А. Г., положен на гърба на Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 21, том VI, рег. № 4639, дело № 934 от 19.10.2004 г. по описа на нотариус И.К., рег.№225, вписан в

Агенция по вписванията, Служба по вписванията гр. ***** вх. Рег. №4940/20.10.2004г. акт. №169, том IX, дело №1818 за името „Купувач“ и изрично заявеното желание, в днешно с.з. на процесуалния представител на ищцата М. А., че ще се ползват от този документ и факта, че се представя в оригинал, съдът намира че следва да открие производство по чл. 193 от ГПК, а именно по оспорване на истинността на документа Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 21, том VI, рег. № 4639, дело № 934 от 19.10.2004 г. по описа на нотариус И.К., рег.№225, вписан в Агенция по вписванията, Служба по вписванията гр. ***** вх. Рег. №4940/20.10.2004г. акт. №169, том IX, дело №1818, в частта относно положения от М. Г. А. подпис, поради което съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОТКРИВА производство по реда на чл. 193 от ГПК по оспорване истинността на подпис) на ищцовата страна М. А. Г., обективиран в Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 21, том VI, рег. № 4639, дело № 934 от 19.10.2004 г. по описа на нотариус И.К., рег.№225, вписан в Агенция по вписванията, Служба по вписванията гр. ***** вх. Рег. №4940/20.10.2004г. акт. №169, том IX, дело №1818.

УКАЗВА на ищцата, че носи тежестта да докаже, че е автор на положения в гореописания документ, подписи в графа „купувач“.

ДОПУСКА провеждането на съдебно-графологична експертиза със задача, вещото лице след като се запознае с материалите по делото, а именно: Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 21, том VI, рег. № 4639, дело № 934 от 19.10.2004 г. по описа на нотариус И.К., рег.№225, вписан в Агенция по вписванията, Служба по вписванията гр. ***** вх. Рег. №4940/20.10.2004г. акт. №169, том IX, дело №1818, в оригинал и след снабдяване със сравнителни образци, да отговори на следните въпроси:

1. Дали положения подпис в графа „Купувач“ в документ Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 21, том VI, рег. № 4639, дело № 934 от 19.10.2004 г. по описа на нотариус И.К., рег.№225, вписан в Агенция по вписванията, Служба по вписванията гр. ***** вх. Рег. № 4940/20.10.2004г.

акт. №169, том IX, дело № 1818 принадлежи на лицето М. А. Г..

2. Ако подписът в графа „Купувач“ принадлежи на лицето М. А. Г., дали може да се установи кога точно е положен – дали е по време на изповядване на сделката или по-късно.

ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на **250,00 лева (двеста и петдесет лева)**, вносим от **ищеца** в едноседмичен срок от днес.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ ще бъде определено в закрито съдебно заседание след внасяне на определения от съда депозит.

УКАЗВА на вещото лице да депозира в съда заключението си в срока по чл. 199 от ГПК.

ЗАДЪЛЖАВА ищеца, във връзка с изготвяне на експертизата, да предостави на вещото лице при поискване образци за сравнително изследване.

АДВ. Н.: С оглед твърденията на ответника, че не са присъствали двете страни едновременно, държа на разпит и на нотариус И.К. и поради това, че не се пази архив на нотариалното дело след толкова години.

АДВ. И.: Предоставям на съда.

СЪДЪТ намира, че към момента не се явява необходимо да бъде проведен разпит на нотариус И.К., като установяването на авторството на подписа, ще се установи именно от допуснатата съдебно-графологична експертиза. С оглед нейния резултат, съдът ще прецени дали е налице необходимост от разпитване на самия нотариален орган, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА ПРОИЗНАСЯНЕТО по искането на процесуалния представител на ищцата за разпит на нотариус И.К., пред когото е изповядан оспореният Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 21, том VI, рег. № 4639, дело № 934 от 19.10.2004 г. по описа на нотариус И.К., рег.№225, вписан в Агенция по вписванията, Служба по вписванията гр. ***** вх. Рег.

СЪДЪТ намира, че по отношение на искането, обективизирано в молба с вх. № 5634 от 29.08.2023 г. за приобщаване на административна преписка, свързана със съставяне на констативния нотариален акт, същото искане не се явява необходимо, предвид събраните до този момент писмени доказателства, а именно цялата нотариална преписка е приложена към делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ищцовата страна за приобщаване на административна преписка, съставена от Община ***** във връзка с молба-декларация за признаване на право на собственост върху недвижим имот чрез извършване на обстоятелствена проверка относно процесния имот.

СЪДЪТ счита, че следва да изиска служебно удостоверение за наследници на лицето М.В. Г., поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ЗАДЪЛЖАВА Община ***** да представи удостоверение за наследници на покойната М.В. Г., ЕГН *****, в едноседмичен срок, считано от днес.

В залата влиза свидетелят С. М. Т..

СЪДЪТ пристъпва към разпит на свидетеля при **режим на призоваване С. М. Т.** и сравнява неговата самоличност от представената лична карта:

СВИДЕТЕЛЯТ С. М. Т., ЕГН: *****, български гражданин, без дела и родство със страните по делото. Предупреден за отговорността по чл.

290 от НК. Обещава да говори истината.

На въпроси на адв. И.: Към 2004 г., не знам дали точно тогава съм работил на трудов договор, но съм работил във фирма „Тимкар“. Не мога съм сигурен, че съм работил там, защото това са много години, но... Да кажем, че не си спомням къде съм работил точно тогава. Не си спомням през 2004 г., да съм работил към Агенция за недвижими имоти „Ребус“.

На въпроси на съда: Не съм работил въобще в агенция за недвижими имоти.

На въпроси на адв. И.: Не си спомням да познавам М. Д. Г.. Ако става въпрос за човека, с който съм направил предварителния договор, в него момент съм го познавал, т.к. имам предварителен договор с някакъв човек. Ако е той. Ако е някое съвсем различно лице...

СЪДЪТ предявява на свидетеля Т., представения към писмен отговор от 28.09.2023 г. от ответника М. Г. предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, намиращ се на л. 143 - л. 145 по делото и запитва свидетеля дали има негов подпис.

СВИДЕТЕЛЯТ: Подписът, положен в дясно „за купувач“, е моят подпис.

Въпрос на съда: Познавате ли лицето, което присъства в залата? (Съдът посочва ответника М. Г.)

СВИДЕТЕЛЯТ: Ако е той, тогава съм го виждал, но нямам спомен. Вероятно и той няма как да ме познае, защото съм се променил доста оттогава.

На въпроси на адв. И.: Аз не си спомням да съм купувал имот в с. ***** - този предварителен договор, който е изготвен, после има нотариална сделка с друг човек.

На въпроси на съда: С дамата, на която е написан нотариалният акт, която е минала по договор - М. Г., аз с тези хора имам взаимоотношения от 30 години. Ние сме си много близки. Много, много близки. Нямаме пряка родствена връзка. Не помня защо аз съм вписан като купувач, но пак казвам, че ние сме си в много близки отношения и е имало тогава причина за момента. Аз не съм купувал впоследствие този имот.

На въпроси на адв. И.: Аз бях на нотариалното производство - присъствах на сделката през 2004 г., но само присъствах. Не съм участвал в сделката.

Въпрос на съда: А кои участваха на тази сделка?

СВИДЕТЕЛЯТ: Тя трябва да е била там, нотариус – със сигурност. Не мога да Ви кажа повече. Не „трябва“, а тя е била там, в тази агенция.

Въпрос на съда: Тоест, тя е била там или беше там?

СВИДЕТЕЛЯТ: Аз я видях в нотариалната кантора.

На въпроси на адв. И.: Не помня дали друг, освен мен и М., е присъствал на сделката при нотариуса. И нотариуса беше там, защото сделка без нотариус... Не си спомням дали съм присъствал конкретно на подписването на нотариалното производство. Бях вътре в сградата. Не помня дали бях в същото помещение, когато се полагаха подписите върху нотариалния акт, или съм бил в друго помещение. Възможно е да съм бил и вътре. Даже като се замисля, вероятността да съм бил вътре с нотариуса и М., е огромна. Аз отидох заедно с М. и нейния син при нотариуса, с когото сме в много близки отношения. Аз не мога да съм сигурен все пак в това, което казвам и не беше и „вчера“, но щом аз съм бил вътре при изповядване на сделката, значи и сина на М. е бил там.

Въпрос на адв. И.: Беше ли изплатена изцяло продажната цена?

СЪДЪТ не допуска въпроса, поради неотносимост към спора.

На въпроси на адв. И.: По-скоро съм присъствал при предаване на ключовете от имота.

Въпрос на адв. И.: Кога стана това? Разкажете каквото си спомняте.

СВИДЕТЕЛЯТ: Мисля... Не помня да съм бил там при предаване на ключовете.

Въпрос на съда: Казахте *„По-скоро съм присъствал при предаване на ключове“*.

СВИДЕТЕЛЯТ: Не, не помня такова нещо въобще да се е случило - за ключовете специално.

Въпрос на съда: Значи предходното изречение, че сте присъствали при предаване на ключовете...

СВИДЕТЕЛЯТ: Добре, не ходя всеки ден на съд и има вероятност да съм се объркал. Може да имам сценична треска, нали? Не си спомням да съм присъствал при предаване на ключовете.

На въпроси на адв. И.: Имотът се намира в с. *****. В много близки отношения съм с М. и сина й. Посещавал съм имота там, неведнъж. Имотът е близо до центъра, в централната част на селцето, представлява разбита сграда без покрив. В общи линии става въпрос за нещо като малка хавричка - като дворче и малка сграда, която не става за обитаване. Може да се каже, че един път в годината ходим там да разчистим боклуци, по-скоро буренаци, и това е. За последно ходих миналата година в имота и Ви го описах току-що как изглежда. Сградата е порутена и не става за живеене. Ако трябва да се живее, трябва да се събори изцяло това нещо. Не може да се реставрира дори. Представлява едно малко дворче, сградата е позиционирана по средата на двора. Ако искате, можете да влезете отвсякъде в имота. Може да се прескочи оградата, много е разбито. С днешната дата, не мога да кажа дали е заключена пътната врата, защото не съм ходил днес. Тази година – 2024 г., не съм ходил в имота. Последния път като ходихме със сина на М., за да почистим някакви буренаци, мисля че прескачахме оградата. Отиваме да видим имота и между другото - леко разбутваме трънака. Нищо повече не правим. Ако не се разбутва от време на време, природата...Имотът е възможно да има ток и вода, но аз лично не съм ползвал нито ток, нито вода.

На въпроси на съда: Сградата не става за обитаване. Това е според мен, но ако някой е „екстремн тип“, може да живее в такова място.

На въпроси на адв. Н.: Познавам М. Г. и семейството й от над 30 години. Синът на М. се казва В.М.П.. Имотът е близо до централната част на селото. В района има няколко магазина. Имотът по моему може да се каже, че е в самия център и наоколо, спекулативно, със сигурност трябва да има и обитаеми сгради, т.к. не е на края на селото. Посещавал съм имота с В.П., т.к. ми е близък и т.к. е все пак имот, а ние имаме взаимоотношения и се виждаме по съвсем различни поводи, и отиваме там да видим и „нагледаме“ имота.

Страните заявяват, че нямат въпроси към свидетеля.

СВИДЕТЕЛЯТ С. М. Т.: Моля да ми бъде изплатено възнаграждение,

за явяването ми в съдебно заседание.

СЪДЪТ с оглед изявлението на свидетеля, намира, че следва да му бъде изплатено възнаграждение за явяването му в днешното съдебно заседание, от внесения депозит, поради което

О П Р Е Д Е Л И :

ДА СЕ ИЗПЛАТИ на свидетеля **С. М. Т.**, за явяването му в съдебно заседание, сума в размер на 30,00 лева (тридесет лева) от внесения депозит (издаден касов ордер).

Съдът освобождава свидетеля.

Свидетелят остава в залата.

АДВ. Н.: Водим допуснатите ни свидетели и моля да бъдат разпитани.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на свидетелите на ищцовата страна:

В залата влиза свидетелят **Ю.А.Ш.**.

СВИДЕТЕЛЯТ Ю.А.Ш., ЕГН *****, български гражданин, без дела и родство със страните по делото. Предупреден за отговорността по чл. 290 от НК. Обещава да говори истината.

На въпроси на адв. Н.: Живея в с. *****, откакто съм роден преди 52 години.

На въпроси на съда: Не познавам Е..

На въпроси на адв. Н.: Не познавам М. Г.. Познавах баткото на М.- В., който живееше в тази къща, но той почина. Не мога да кажа кога В. е живял там. В., мисля че е батко на ответника М.. Познавах и майката на В. – М.. Тя живееше в този имот, трябва да има 30 години и след това почина. М. живя в къщата до смъртта си. В имота живееше сина й В., който не мога да кажа кога

почина, но трябва да има доста години.

На въпроси на съда: В този имот, до смъртта си живя майката на В. и В.. Майката на В. се казваше М..

На въпроси на адв. Н.: Доколкото си спомням, след смъртта на М. и В., имотът не е имал друг собственик. Имотът се намира до училището. Посещавал съм имота, защото с В. – собственика, се познаваме от близо 20 години.

На въпроси на съда: Не знам как се казва майката на В.. В момента никой не живее в имота. Има 20 години откакто никой не живее в имота. Преди това, там живеяха В. и майка му, които починаха.

На въпроси на адв. Н.: Ходих в имота, за да помагам за почистването му. В момента имотът е окаян.

На въпроси на адв. И.: Имотът сега е на В.. Има ограда от мрежа, има порта, но не мога да кажа дали се заключва. Трябва да има месец откакто последно ходих в имота с В.. Вратичката беше отворена и влязохме с В.. В момента къщата е в окаяно състояние и ходихме да чистим. Освен В., в имота е идвала май и неговата съпруга. Други хора не съм виждала там. Преди това, в имота живееше майката на В.. Тя почина на село и за нея се грижеше синът ѝ В..

На въпроси на съда: Не познавам М. Г..

Въпрос на съда: Познавате ли този човек, който се намира в дясно от Вас? (съдът посочва ответника М. Г.)

СВИДЕТЕЛЯТ: Този човек не го познавам.

На въпроси на адв. Н.: Откакто съм роден, М. винаги е живяла в този имот.

Страните заявяват, че нямат въпроси към свидетеля.

Съдът освобождава свидетеля.

Свидетелят напуска залата.

В залата влиза свидетелят В.М.П..

СВИДЕТЕЛЯТ В.М.П., ЕГН *****, български гражданин, син на

ищцата М. А. Г., без дела със страните по делото. Предупреден за отговорността по чл. 290 от НК. Обещава да говори истината. Желает да дава показания.

На въпроси на адв. Н.: Преди около 20 години – през 2004 г., имахме сделка - покупко-продажба за недвижим имот, находящ се в с. *****, община *****, област *****. Всъщност, предварителният договор по сделката се сключи със С. Т., като окончателният договор беше с майка ми. Това стана в кантората на нотариус И.К., в гр. *****. Със С. Т. се познаваме от много години, отпреди сделката. Ние сме приятели от може би 30 години.

На въпроси на съда: При сключване на сделката пред нотариуса бяхме аз, майка ми, С. Т. ме придружи, и съответно от страната на продавачите. Аз присъствах при подписването на договора, бях в самата стая. И майка ми беше заедно с мен, и положи подпис върху нотариалния акт.

На въпроси на адв. Н.: Майка ми отскоро го е закъсала със здравето. Тя в момента живее в гр. *****. Ние имахме инвестиционни намерения по отношение на имота. Ходили сме със сигурност в имота, но не толкова често – косим трева, правим нормални неща по имота. Имотът се намира в непосредствена близост до училището в с. *****. В момента състоянието на имота е с паднал покрив и не изглежда добре постройката.

На въпроси на адв. И.: Беше много отдавна, но най-вероятно С. Т. е присъствал в стаята, където беше сделката. Не мога да си спомня точно. Ние сме приятели от много години и С. просто ме е придружавал. Заедно дойдохме. Ключовете за имота предполагам, че се предадоха в деня на сделката или преди това – не си спомням, защото беше много отдавна. Ключовете бяха предадени на мен от продавача, а не на майка ми.

На въпроси на съда: Много отдавна не съм виждал продавача.

Въпрос на съда: Познавате ли този човек, който се намира в залата? (съдът посочва ответника М. Г.)

СВИДЕТЕЛЯТ: Аз сега като гледам този човек в залата, се сещам че е той.

На въпроси на адв. И.: Мисля, че купихме имота за сумата от около 4 000 лв.

Въпрос на адв. И.: За периода от покупко-продажбата до сега, колко

често посещавате имота?

СЪДЪТ не допуска въпроса.

На въпроси на адв. И.: Майка ми е присъствала при мои посещения в имота. Не мога да кажа точно датата, на която майка ми е посещавала с мен имота. Последните няколко години не е идвала с мен.

На въпроси на съда: От изповядване на сделката – 2004 г. до сега, никой не е живял в имота. Самите условия не позволяват нормален живот. Покривът е в нарушено състояние – паднал, което може да се види и провери. Не съм виждал М. и неговата съпруга да ползват имота. Никога не съм ги виждал.

На въпроси на адв. И.: Засичал съм съседи на имота и съм общувал с тях, но не мога да кажа къде живеят. Не познавам Т.Л.. Има хора, които живеят около къщата, говоря с тях, но не им знам имената. Може да съм говорил с В. и Т., но да не знам, че се казват така. Имотът има ограда, и като го купихме имаше. В момента, видно от оценката, която сме направили при лицензиран оценител, е че оградата е била със зид, който е нарушен в момента, махнат е, сложена е телена ограда в момента и Вие (обръща се към адв. И.) трябва да знаете по-добре от мен кой е сложил тази ограда.

На въпроси на съда: Не знам от кога я има тази телена ограда.

На въпроси на адв. И.: Оградата е сменена, но не от много отдавна. Не мога да кажа от колко време е сменена. В момента има и една вратичка с катинар, която е метална, зелена, с катинар, който не съм слагал аз. За да се влезе в двора, трябва да се мине през тази метална, зелена врата. В момента състоянието на къщата, не предполага условия за живот. Прозорците са счупени и в къщата може да се влезе много лесно. Вратата за къщата не е заключена.

На въпроси на съда: Катинар има от няколко години, но не е много от отдавна. Може да се прескочи оградата и да се влезе, но зависи кой какви намерения има.

Страните заявяват, че нямат въпроси към свидетеля.

Съдът освобождава свидетеля.

Свидетелят остава в залата.

АДВ. И.: Водим допуснатите ни свидетели и моля да бъдат разпитани.

СЪДЪТ пристъпва към разпит на свидетелите на ответната страна.

В залата влиза свидетелят Х.А. Х..

СВИДЕТЕЛЯТ Х.А. Х., ЕГН *****, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните по делото. Предупредена за отговорността по чл. 290 от НК. Обещава да говори истината.

На въпроси на адв. И.: Познавам М. Г.. Ние израснахме заедно в с. *. Аз живея там от 1962 г. Не знам М. Г. точно от къде е, той идваше при баба си в с. *. Знам, че М. има имот в с. *, до училището. Той посещава имота доста често.

На въпроси на съда: Имотът на М. се намира до училището. Представлява къща, около 800 кв.м. Ограден е в момента с каменна ограда. Не знам дали е заключен имота. Преди няколко години М. искаше да го прави имота, но с тези цени - в момента покривът не е много добре. През събота и неделя М. идва в имота. Аз работя в гр. *, вечер се връщам около 18:00 часа и не мога да видя дали М. е там, но събота и неделя се виждаме. М. мисля, че живее в кв. *, гр. *. Той си върши селска работа в имота през събота и неделя. Може да се каже, че къщата е обитаема. Двете стаи, които са долу на първия етаж, може да се обитават. Къщата е на два етажа. Земята се обработва. Имаше покрай комшиите дървета от едната страна и покрай училището, и аз ходих да му помагам да ги режем и той си засади там някакви летни култури.

На въпроси на адв. И.: Къщата е на два етажа, като първия етаж е приземен и може да се каже че е маза, но е почти наравно. Събота и неделя би трябвало М. да нощува в къщата, защото щом и на другия ден е там, а разстоянието до града е голямо. Понякога като му трябва нещо ми се обажда. Т. Я.Л. и М. Л. ги познавам, те са комшии на М.. Т. почина, а бабата М. е жива. В. я познавам. Тя също е съседка на М..

На въпроси на съда: Покривът е компрометиран, но един покрив е 25 - 30 хиляди лева. М. ползва само приземния етаж, когато идва събота и неделя. Там има две стаи със салон. И на горния етаж има две стаи с антре. М. остава да нощува на първия етаж.

На въпроси на адв. И.: В имота не е живял друг. М. има имота по наследство от баба си. След това бяха с чичо си В. заедно.

На въпроси на съда: Аз от 2015 г. до 2019 г. бях кмет на с. ***** и не съм чувал имотът да е продаван. През това време идваше М..

На въпроси на адв. И.: През последните 20 години, никой освен семейството на М., не е обитавал къщата. Аз познавам цялото село и съм постоянно там. Не познавам М. А. Г.. Баба му на М. мисля, че се казваше М., но тя почина 70 и няколко година. Познавах баба му М., която почина в къщата, още през комунизма. Тя живя в тази къща до смъртта си.

На въпроси на съда: След смъртта на М., чичо му на М. живееше в къщата постоянно, и след това никой не е живял. М. идва събота и неделя. Виждам, че е мазано нещо в долните стаи, но не знам кога и защо.

На въпроси на адв. И.: Аз през събота и неделя съм в с. ***** . Ние се виждаме с М., но не мога кажа колко често. Виждаме се вечер в механата или на друго място да изпием по нещо.

На въпроси на адв. Н.: Познавам всички комшии на баба М.. По мое време, когато бях кмет е нямало претенции, свързани с границите на имота. М. живееше в къщата, откакто аз се помня. Училището е до тях и като ходим на училище, виждаме че бабата е там.

Страните заявяват, че нямат въпроси към свидетеля.

Съдът освобождава свидетеля.

Свидетелят напуска залата.

В залата влиза свидетелят К.Ж.Р..

СВИДЕТЕЛЯТ К.Ж.Р., ЕГН *****, български гражданин, без дела и родство със страните по делото. Предупредена за отговорността по чл. 290 от НК. Обещава да говори истината.

На въпроси на адв. И.: Познавам М. и семейството му от 80-те години. Живеем в кв. ***** . Аз съм адвокат. При необходимост или те идват при мен, или аз ходя при тях, ако има нещо за консултация. Поддържаме добри връзки. Не се виждаме всеки ден, но се познаваме много добре и отношенията ни са нормални. Знам, че М. има имот в с. ***** . Може би през 2004 г., той ми се

обади и ме помоли да го приема за консултация или нещо трябваше да ми донесе. Дойде в кантората и ми донесе един предварителен договор, който беше подписан от продавач и купувач. Тогава ми стана ясно, че той и чичо му В. продават в някакво село, мисля с. *****, къща с дворно място. Договорът беше подписан и той дойде да ме попита дали всичко е наред. Не видях да има нещо, което е нередно, бяха спазени изискванията. Спомням си, че в договора бяха вписани имената на М. като продавач (съпругата му липсваше) и чичо му В.. Като купувач на имота беше едно лице – мъж, чието име не мога да си спомня. Аз споделих, че продавам имот в с. Средно село и той каза, че ще ми направи услуга и ще направи и моите документи, като се снабдява с неговите. Като продължение на това, което казах, М. поддържаше с мен връзка и ме помоли да присъствам на въпросната сделка, и аз обещах, поех ангажимент. каза, че ще ме вземе и ще ме заведе. За същия ден, когато беше сделката – есента на 2004 г., дойдохме заедно, но аз имах ангажимент при нотариус З.А., а неговата сделка беше при нотариус И.К.. След като приключих при нотариус З.А., сделката на М. се състоя в по-късен час. Веднага от З.А. отидох при И.К.. Малко позакъснях, почуках, влязох в стаята на нотариус И.К., където подписвах в момента, М. си вдигна ръката и каза, че приключват сделката. Когато влязох при нотариуса, в същия момент неговият чичо пишеше нещо, но не знам какво, защото аз до тях не отидох, защото начинът, по който М. ми даде знак, че приключват сделката, за мен беше ясно, че явно са накрая и моето присъствие не е необходимо. Слязох долу на входа и ги изчаках. М. и чичо му слязоха. Третият човек – младо момче, който беше в стаята при нотариуса, не слезе с тях. Долу слязоха само М. и чичото, качихме се на колата и си тръгнахме за гр. *****.

На въпроси на съда: Аз отидох до стаята на нотариуса, където беше сделката, видях М., чичо му пишеше нещо в момента или се подписваше. Аз не отидох до масата, защото разбрах, че закъснението ми е вече достатъчно голямо, за да се намеса. В стаята бяха нотариуса, едно момче, чичо му на М. и самия М.. Друг човек аз не видях.

На въпроси на адв. И.: С М. и семейството общувам дори сега често, защото и сина му има фирма и понякога се обаждат за консултиране. По моя преценка, М. не е прекъсвал да посещава селото, защото няколкократно звъня, за да поръчам нещо да ми вземе – той има магазин и ми

казва, че не може, защото е на село и ще се прибере късно. Звъняла съм му и той ми е казвал, че е на село. Последният път дори каза, че е на село с жена си, няма да се прибират въобще и заминават на курорт. Ние в деня на сделката пътувахме заедно, в колата беше и чичо му. На връщане, в колата аз го попитах дали е издължена цялата сума по сделката. Аз не съм присъствала на напредване на ключове за имота, но когато си отивахме, той каза, че имат някаква договорка с момчето-купувач. Разбрали са се момчето да отиде до селото, М. лично да присъства нещо да му даде с ключовете. Това е, което знам за ключовете. Аз не съм присъствала на предаването на ключове. В стаята на нотариуса, където се разписваше нотариалният акт, нямаше жена – там бяха нотариуса, момче на около 30 години, М. и чичо му. Жена не видях. М. владее имота в с. *****. Знам, че и синът му много често ходи.

На въпроси на съда: Аз нямам имот в с. *****. Съдя, че М. ползва имота, т.к. синът му дойде и поиска да му дам моята строителна бригада, за да прави сменя на покрива на село и да правят ремонт, но аз му отказах. Това може би е било през лятото на 2019 г. или 2020 г.

На въпроси на адв. Н.: Когато казах, че М. е на село, имах предвид, че е в с. *****. М. не е споделял да има други имоти в селото, но дори и да има, след като няма проблем с тях, той не ме занимава. Аз не съм чувала до момента, той да има друг имот в с. *****. Не мога да опиша момчето-купувач от стаята на нотариуса, поради дългия период от време. Мога само да твърдя, че човекът беше млад, защото аз много бързо излязох, прецених че достатъчно съм закъсняла и моето присъствие не беше необходимо. Прецених, че момчето е купувач, защото нямаше други хора, освен М., чичо му, това момче и нотариуса. Строителната бригада през 2019 г. или 2020 г. не посети имота, защото аз не ги пуснах, защото имаше много работа.

На въпроси на съда: Непреки наблюдения по отношение на имота имам от М., от съпругата му и от големия му син. Нямам информация дали момчето-купувач е ползвал имота. Не съм се интересувала от този имот.

Страните заявяват, че нямат въпроси към свидетеля.

Съдът освобождава свидетеля.

Свидетелят напуска залата.

АДВ. Н.: Моля, техническата експертиза да бъде допълнена с един въпрос: вещото лице да направи оглед на място и да опише какво е състоянието на постройката, какво има вътре, има ли някакви ремонти, има ли измазване в този смисъл, да направи снимков материал, включително и да посочи има ли някакви насаждения в имота, както посочиха свидетелите.

СЪДЪТ намира, че с оглед събраните до момента писмени и гласни доказателства, следва да разшири и да допълни въпросите към допуснатата съдебно-техническа експертиза, а именно вещото лице при изготвяне на експертизата да състави цветен фотоалбум на процесния имот, както на къщата и дворното място, така и на самите помещения, като вещото лице следва да се уведоми за допълнителните въпроси-задачи, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПЪЛВА задачата на вещото лице по допуснатата съдебно-техническа експертиза със следните въпроси-задачи: вещото лице при изготвяне на експертизата да състави цветен фотоалбум на процесния имот, както на къщата и дворното място, така и на самите помещения.

ДА СЕ УВЕДОМИ вещото лице за допълнителните въпроси-задачи към допуснатата съдебно-техническа експертиза.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, в едноседмичен срок, считано от днес да представят писмена молба с допълнителни въпроси към в.л. по допуснатата съдебно-техническа експертиза.

АДВ. Н.: Представя разпечатка от Агенция по вписвания по ЕГН за лицето М. Д., от което е видно, че той има и други имоти в с. *****. Представям експертна оценка на недвижим имот, която купувачът е направил малко след придобиването на имота, с оглед на твърдението, че не е допускан до имота и няма ключове. Вътре може да видите снимки вътре на имота как е изглеждал към момента на придобиването. Представям удостоверение за наследници на В. Г., от което е видно, че съпругата му е починала на 18.01.2023 г., т.е. един ден преди промяната. Към исковата молба сме представили разписан лист на с. *****, за имот № 440, в който има

множество зачерквания, моля да получим от Община ***** информация кога лицето М. А. Г. – ищцата е била вписана в този разписен лист, въз основа на какъв документ и до кога е фигурирала в разписните листи.

АДВ. И.: Не се противопоставям на доказателствените искания. По отношение на представената справка от Агенция по вписванията, видно от която доверителите ми имат собственост в същото село, освен процесния имот считам, че със събраните гласни доказателства стана ясно за кой имот стана въпрос.

СЪДЪТ намира, че следва да приеме към материалите по делото, представените от адв. Н. в днешно съдебно заседание писмени документи като относими, допустими и необходими. Следва да се уважи и искането на процесуалния представител на ищцата за издаване на съдебно удостоверение, което да послужи пред Община *****, относно следното: кога е била вписана ищцата М. А. Г. в разписния лист, който е свързан с процесния имот, до кой момент и на какво основание, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото представените в днешно съдебно заседание заверени преписи на писмени документи от процесуалния представител на ищцата, а именно: удостоверение рег. № АУ050166ВН/31.05.2023 г. от община *****; експертна оценка на недвижим имот от 2004 г.; справка № 734808/09.06.2023 г. от Агенция по вписванията, както и оригинал на нот. акт № 169, т. IX, д. № 1848 / 2004 г.

ДА СЕ ИЗДАДЕ съдебно удостоверение в полза на ищцата М. А. Г., ЕГН *****, действаща чрез адв. С. П. Н., АК *****, което да послужи пред Община *****, със седалище и адрес на управление с. *****, ул. ***** относно следното: кога е била вписана ищцата М. А. Г. в разписния лист, който е свързан с процесния имот, находящ се в с. *****, община *****, представляващ УПИ с площ от 490 кв.м., за който са отредени два парцела с планоснимачен № I-442 и VI-440, кв. 81 по плана на с. *****, ведно с построените в него жилищна сграда и стопанска постройка-сайвант, при

граница на имота: улица, улица, УПИ II-442, УПИ III-441, УПИ V-439, до който момент и на какво основание.

АДВ. Н.: Нямам други доказателствени искания.

АДВ. И.: Нямам други доказателствени искания.

Предвид необходимостта от събиране на допълнителни доказателства, съдът намира, че следва да отложи делото за друга дата и час, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА производството по делото в съдебно заседание за 18.04.2024 г. от 10:30 ч., за които дата и час страните да се считат за редовно уведомени.

ДА СЕ ПРИЗОВЕ за датата на съдебното заседание вещото лице И. Х. и да се уведоми за допълнителните въпроси, определени в днешно съдебно заседание.

Съдебното заседание приключи в 13:34 часа.

Съдия при Районен съд – ***:** _____

Секретар: _____