

# ПРОТОКОЛ

№ 1109

гр. Варна, 24.06.2022 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, X СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и четвърти юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Ивелина Влагова

при участието на секретаря Славея Н. Янчева  
Сложи за разглеждане докладваното от Ивелина Влагова Гражданско дело № 20213100102422 по описа за 2021 година.  
На именното повикване в 10:30 часа се явиха:

**Ищецът „ВИКТОРИЯ“ ЕООД**, чрез представляващ В. К. В., редовно уведомен от предходно съдебно заседание. Представява се от адв. К.А. и адв. В.В., редовно упълномощени и приети от съда от преди.

**Ответницата Л.Н. Т.**, редовно уведомена от предходно съдебно заседание, не се явява. Представява се от адв. З.Й., редовно упълномощена и приета от съда от преди.

**Вещото лице Н. Н. Анг.**, редовно призован, явява се лично.

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

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

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

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

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

**СЪДЪТ ДОКЛАДВА** постъпила Молба с вх. № 15099/23.06.2022 г., депозирана от ответника Л.Т. чрез процесуалния и представител адв. З.Й. с представени към нея писмени доказателства.

**ВРЪЧВА** на ищеца копие от същата, ведно с приложените към нея писмени доказателства.

**Адв. В.:** Моля да ни дадете възможност да изразим становище по представените с молбата доказателства след изслушване на заключението на вещото лице.

**СЪДЪТ ДОКЛАДВА** постъпила Молба с вх. № 13405/07.06.2022 г., депозирана от адв. В.В., в качеството му на представляващ ищцовото дружество, в която същият изразява становище по изслушаната и приета първоначална съдебно – оценителна експертиза на вещото лице К.К..

Прави искане за задължаване на вещото лице да представи данни, респективно самият сертификат, ако притежава такъв за правоспособност за независим оценител по смисъла на чл. 16, ал. 1 от Закона за независимия оценител, както и да приложи заверено копие от него по делото.

**СЪДЪТ** намира, че не са налице основания за задължаване на вещото лице да представя сертификатите си за оценител. Достатъчно информативен за това е фактът, че вещото лице е вписано като такова с компетенции за оценител в Списъка на вещите лица към Варненски окръжен съд. Съдът счита, че когато и който е трябвало да прецени неговата правоспособност като оценител, респективно доказателства за това го е сторил в процедурата по регистрирането му като вещо лице към съответното съдилище.

Предвид гореизложеното, съдът

#### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на процесуалния представител на ищеца за задължаване на вещото лице К. Енч. К. да представи данни, респективно самият сертификат, ако притежава такъв за правоспособност за независим оценител по смисъла на чл. 16, ал. 1 от Закона за независимия оценител.

**Адв. В.:** Да вярно, че лицето К.К. е в списъка на вещите лица, но е в друга област. Той е в областта „Финансово оценяване“, а оценяване на недвижим имот е съвсем друга задача. В тази връзка сме убедени, че същия не притежава сертификат и сме убедени, че същия няма право да извършва оценки на недвижими имоти. От това е продиктувана нашата молба. Считахме, че дори ще улесним съда с допускането на това искане, тъй като изслушването на следващата експертиза ще има основа, която да обоснове коя от двете експертизи да бъде ценена. Ние не оспорваме, че е вписан като вещо лице, но той няма компетенция да извършва оценка на недвижими имоти.

**СЪДЪТ** докладва постъпило в срока по чл. 199 от ГПК заключение вх. рег. № 14323/16.06.2022 г. по допуснатата повторна съдебно – оценителна експертиза и пристъпи към изслушване на вещото лице, след снемане на неговата самоличност.

**Вещо лице Н. Н. Анг.:** 45 г., женен, неосъждан, български гражданин, без родство и дела със страните по спора. Предупреден за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Поддържа представеното писмено заключение по допуснатата повторна съдебно – оценителна експертиза.

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

**Вещото лице А.:** Икономист съм по образование, като оценителската правоспособност ми е от 10 години със сертификат за оценка на недвижими имоти, земеделски земи, трайни насаждения и машини и съоръжения. И трите ми сертификата са придобити от Камарата на независимите оценители в България.

**Адв. В.:** Може ли лице, което не притежава сертификат за оценител на недвижими имоти, съответно не е вписано в регистъра на Камарата да извършва оценка на недвижим имот?

***СЪДЪТ** отклонява въпроса на адв. В., тъй като същия не е за специалните знания на вещото лице, за които е допусната експертизата.*

**Адв. В.:** Имате ли представа дали има разлика между оценяване на недвижим имот и финансово оценяване?

***СЪДЪТ** отклонява въпроса на адв. В., като неотнoсим към допуснатата експертиза. Същият следва да бъде формулиран по начин даващ информация за конкретния имот.*

**Адв. В.:** Вещото лице А. спомена, че е икономист и считам, че би трябвало да има информация по въпроса, който зададох. Въпросът е насочен към конкретния имот дотолкова, доколкото после ще следва преценка дали да ценим тази експертиза или другата експертиза.

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

**Вещото лице А.:** Оценката, която аз съм направил на имота е като оценка на недвижим имот, а не като финансово оценяване.

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

**Вещото лице А.:** В експертизата съм използвал понятието “Район”. Под това понятие

има предвид близки до процесния имот области, в конкретния случай Район ЗВКО "Чайка" гр. Бяла, където се намира и процесния имот. Там са взети и анализите, които съм ползвал. Той е урегулиран имот, защото както в Кадастъра, така и по справка парцелът е в регулация. Урегулиран е въпреки, че предназначението му е лозе, но от направена справка в Община Бяла стана ясно, че за този район има одобрен и влязъл в сила ПУП. Поради това се цени като поземлен имот, а не като земеделска земя. Аз установих, че е урегулиран, въз основа на ПУП-а от 2003 г. Това е отразено и в Кадастъра, че парцелът е урегулиран. В експертизата съм посочил номера на решението и годината, но не съм приел, че въз основа на това решение и на този ПУП имотът е урегулиран. В Кадастъра пише, че имотът е урегулиран. Освен това в Община Бяла са потвърдили, че има одобрен и влязъл в сила ПУП за района. Не съм ходил на място в Общината, отговориха ми по имейл. Щом регулацията е одобрена и влязла в сила, значи е приложена. Потвърдиха ми, че ПУП за Район ЗВКО "Чайка" е одобрен и влязъл в сила. Не са ми отговорили дали е приложен. За процесния имот няма издадена заповед по чл. 16 от ЗУТ. Нямам информация дали има предприета процедура по промяна предназначението на имота от лозе в имот за строителство. Няма задействана процедура по промяна, но след като е в урбанизирана територия и има одобрен ПУП е въпрос само на документация и съответна такса, за да се промени и да може да се застрои. Аз оценявам имота към 03.10.2016 г. Към него момент не е имало депозирано искане за промяна на предназначението. Към този момент също няма такова, но въпреки това се води урегулиран поземлен имот. Нямам информация дали има издадено разрешение за строеж в процесния имот и не съм изисквал справка дали има разрешение за строеж. Не мога да отговоря на въпроса какво се предвижда да бъде построено в конкретния имот.

**Адв. Й.:** Говоря за имота с начин на трайно ползване „лозе“. В имот с начин на трайно ползване „лозе“ по норматив има разпоредби, които позволяват определено застрояване, така както се позволява и в имот с начин на трайно ползване „ниско застрояване“.

**Адв. В.:** Вещото лице отговори подробно на въпроса, че промяната на предназначението на имота е въпрос на елементарна процедура и документация при положение, че има одобрен ПУП.

**Адв. Й.:** Тъй като към този момент няма промяна на предназначение на имота, в кой момент ще се сбъднат тези прогнози?

**СЪДЪТ** отклонява въпроса на адв. Й., тъй като вещото лице е тук, за да излага специалните си знания по факти, които са му известни, а не да прави предположения.

### **Вещото лице, на въпроси на адв. Й.:**

**Вещото лице А.:** За процесния имот няма изработен ПУП, има за района. Няма искане за изработване на ПУП за процесния имот. Показателите за застрояване на процесния имот, който е с начин на трайно ползване “лозе” ще бъдат същите, каквито съм ги посочил: Кинт 1, Височина до 10 метра и плътност 30%. Това са показателите за този район съгласно Община Бяла. Както казах, показателите след като бъде изготвен ПУП за конкретния имот ще бъдат Кинт 1, Височина до 10 метра и плътност 30%. До процесния имот се стига по черен път, неасфалтов, на около 30 – 40 метра от асфалтов път, който води долу до плажа. Асфалтовият път минава до Хотел “Лана”. Не съм замервал точно какво е разстоянието от процесния имот до асфалтовия път, но може да бъде установено от Кадастъра, чрез функциите, които позволява той да се измери и да се отговори максимално точно. В случая единствено, където е изграден Хотел “Лана” има ток, вода и канал. Процесният имот е в непосредствена близост до Хотел “Лана”. Както казах, единствено хотел “Лана” и парцела там, тъй като той е усвоен и застроен има ток, вода и канализация. Другите обекти нямат. В заключението съм посочил, че има изградени ВиК, електроснабдяване, телефон, транспортен достъп и улица в района. След като има инженерна инфраструктура и действащ хотел в близост, значи има и тези налични комуникации в района. Не съм проверявал дали имотът попада в защитена територия “Натура 2000”. Единственото, което ми потвърдиха беше, че не попада в район на свлачище, тъй като свлачището се падало на около 450 метра от имота. Ако имотът попада в “Натура 2000” няма да се позволи застрояване в близост и конкретно за хотел “Лана” нямаше да го има. В района не е само Хотел “Лана”, но той е най-близкия. По-надолу има и други сгради. От пътя като се тръгне надолу към процесния имот има една сграда на груб строеж, която е от около 5 години. След това е Хотел “Лана”, който е изграден, а под него надолу по пътя има и други хотели и почивни бази. Нямам информация кога са построени те, тъй като нямам такава задача. При изготвяне на експертизата, за да определя пазарната стойност на процесния имот към 03.10.2016 г. съм използвал приложените заповеди, които са по делото и по моя преценка са аналози, които са реално вписани в СВ, поради което съм ги използвал. На стр. 3 от експертизата в таблицата съм посочил заповедите и това са: № 110, № 173 и № 112. Питате ме защо не съм използвал приложения по делото доказателства за реални сделки. Една друга реална сделка е на данъчна оценка, което за мен от моята оценителска практика не е реална сделка, поради което съм го изключил и затова съм ползвал тези, които съм посочил в таблицата.

В заповедта по чл. 16 от ЗУТ на парцелите е записано, че оценката на съответния парцел, в случая УПИ, което е идентично с поземлен имот с вече нов идентификатор е оценен първо от лицензиран оценител, след което тази оценка е приета от комисия, в която участват други оценители и тази заповед е вписана в Служба по вписванията. След като имам съответно стойностите на поземлен имот, който вече има УПИ и отделно каква част от него се отнема за улична регулация и имам стойност на тази част, която остава за собственика, го приемам като сделка, която е реално вписана и може да се ползва като аналог. В случая не мога да кажа точно какъв вид сделка е, но Заповед по чл. 16, където

имам съответно пазарни стойности, както и площ на парцел, което ми е достатъчно. Използвал съм посочените заповеди, за да направя по пазарния метод сравнимите продажби. В конкретния момент не съм изваждал като информация с какъв начин на трайно ползване е имотът с ид. 07598.849.3, който в таблицата е обект за сравнение 1, но съм го проверявал в Кадастъра. Без да направя справка не мога да кажа дали е с начин на трайно ползване “ниско застрояване” или “лозе”. На стр. 4 от експертизата за имоти обект за сравняване 2 и 3 съм посочил, че не граничат с път с трайна настилка, защото твърдя, че не граничат. Има път, но е без трайна настилка и за двата имота ид. 07598.846.19 и ид. 07598.846.3. Само ид. 07598.849.3 граничи с път с трайна настилка. Избрах да ползвам тези два метода при оценяване на имот с начин на трайно ползване “лозе”, тъй като той е урбанизиран поземлен имот с одобрен и влязал в сила ПУП за района и съответно е потенциален за развитие. Може да бъде застроен при съответно инвестиционен интерес. Поради това се използва в практиката и т. нар. “Остатъчен метод”, който съм приложил. Питате ме след като в експертизата оценявам доход от наем, защо не е взет предвид дохода от наем на земя, какъвто е процесния имот, а е взет дохода от наем на сграда, която може би някога ще бъде построена. Това е методологически подход. Просто се използват всички тези неща от таблицата при изчисляване. Методът на “вечната рента” ще се използва, ако е земеделска земя. Приложил съм в този метод стандартна методология, която се извършва при оценяване на имоти. За сравнение срещу магазин “Метро”, където има складове, един от парцелите се води “нива”.

#### **Вещото лице, на въпроси на съда:**

**Вещото лице А.:** При даването на оценка не съм използвал постановления за възлагане на недвижими имоти от частни съдебни изпълнители за съседни имоти в района. Видял съм ги по делото.

Ако процесният имот е в “Натура 2000” стойността на имота би имала промяна в посока надолу, защото в “Натура 2000” има определени критерии дали може да бъде застрояван и какво може да се застроява.

#### **Вещото лице, на въпроси на адв. В.:**

**Вещото лице А.:** Предвид това, че наоколо са застроени и се ползват за сезонни сгради и най- вече хотели, процесният имот може да бъде застроен. Не съм обикалял около имота, за да видя дали има туристически атракции.

#### **Вещото лице, на въпроси на адв. Й.:**

**Вещото лице А.:** Казах, че има сезонни сгради, но оценявам наема на имота на бъдещата сграда, която може да бъде построена за цяла година, защото методологически така се прави. Не ми е предмет на задачата и не мога да отговоря на въпроса колко сгради са

построени в района за последните 6 години.

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

**Вещото лице А.:** При даване на заключението не съм съобразявал намиращия се в близост по твърдения на адвоката на ищеца археологически музей.

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

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

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

**СЪДЪТ** по повторната съдебно – оценителна експертиза,

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** към доказателствата по делото писменото заключение с вх. рег. № 14323/16.06.2022 г. на вещото лице Н. Н. Анг..

**СЪДЪТ ДОКЛАДВА** Справка – декларация, депозирана от вещото лице Н. Н. Анг. за увеличаване на определеният от съда депозит от 400 /четиристотин/ лева на 600 /шестстотин/ лева.

**СЪДЪТ** като взе предвид, представената справка – декларация от вещото лице Н. Н. Анг. намира, че депозита за възнаграждение на вещото лице следва да бъде изменен от сумата 400 /четиристотин/ лева **на 600 /шестстотин/ лева**, поради което

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ОПРЕДЕЛЯ** окончателен депозит за вещото лице в размер на **600.00 /шестстотин/ лева**.

**ДА СЕ ИЗДАДЕ** разходен касов ордер за сумата на първоначално внесенния депозит в размер на **400 лева /изд. РКО за 400 лв./**.

**ЗАДЪЛЖАВА** ищецът в петдневен срок от днес да довнесе сумата от 200.00 /двеста/ лева, сума представляваща увеличен размер за възнаграждение на вещото лице.

**УКАЗВА** на ищецът да представи доказателства за доведен депозит в размер на 200.00 лв.

**След** допълнителното внасяне ще бъде издаден разходен касов ордер на вещото лице Н. Н. Анг..

**Адв. А.:** Моля, експертизата да бъде приета и приложена по делото. Считам, че

същата е направена изключително професионално, за разлика от предната експертиза, където не се знаеше как беше определена тази сума на квадратен метър, включително беше сравнен имота сам със себе си. Считам, че настоящата експертиза, извършена от вещото лице Н.А. е изцяло професионално направена и подробно мотивирана как е формирана сумата.

**Адв. В.:** Присъединявам се изцяло към казаното от колегата А.. Считам, че експертизата е изготвена изключително компетентно, професионално и следва да послужи като доказателство по делото. В тази връзка моля да я приемете изцяло.

**Адв. Й.:** Оспорвам експертизата като необоснована и неправилна. Считам, че заключението на вещото лице е непълно, неясно, необосновано, оттам и неправилно. В тази връзка моля да не я приемате като заключение по делото. При изготвяне на експертизата и прилагане на сравнителния метод, който вещото лице е използвал е използвал еталони за сравнение единствено административни актове, които не представляват сделки, нито предложения за сделки на свободния пазар по смисъла на нормативните актове и въпреки наличието на приложени по делото сделки, наличието и на други такива сделки, вписани в Службата по вписвания – Варна, същите не са ползвани от вещото лице като еталони за сравнение, които отговарят на конкретни характеристики, които самото вещо лице е задало. В експертизата на стр. 3, най- горния абзац е описал подробно какви еталони би следвало да ползва при изготвяне на заключението.

По отношение на използването на т. нар. „Остатъчен – развитието“ метод, който по същество е метод на вероятностите, в имота съгласно нормата на чл. 12, ал. 2 от ЗУТ, Закона за опазването на земеделските земи и чл. 3, ал. 1, 2 и 6 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи не се допуска застрояване без промяна предназначението на земята. Вещото лице е направило изчисления за приходи от наем за една сграда, която може би, би се построила след като бъде променено предназначението и издадено разрешение за строеж. В същото време не са представени никакви строителни книжа, които обуславят това предположение. Имотът е с начин на трайно ползване „лозе“. В лозе, такава сграда не може да бъде построена, за да се оценява по този начин пазарната стойност на имота. Освен горното не е съобразил и това, че имотът попада в защитена зона „Камчийска планина“.

**Адв. В.:** Считам, че това, което колегата се опитва да внуши е по- скоро опит да ни заблуди в посока, която е неоснователна.

Въпросът за влизането в сила на подробния устройствен план с решение на Община Бяла от 2003 г., този факт е отразен във всички заповеди, които сме приложили в предходното съдебно заседание.

Освен това, въпросът, че тези заповеди, които представляват административен акт



нямат отношение към процеса, защото става дума за подробно разписана процедура в чл. 16 от ЗУТ, при която се отнемат част от територии частна собственост и хората се обезвъзмездяват с други подобни територии, при което се назначава цяла комисия по смисъла на чл. 210 от ЗУТ, в които участват и лицензирани оценители. Ето защо считам, че тези заповеди са добър аналог в конкретния случай.

По отношение на въпроса, че имота бил с начин на трайно ползване „лозе“ аз мисля, че стана ясно, че е въпрос на процедура промяна на предназначението на територия, която е в устройствен план.

Методологията, която е използвал г-н А., аз нямам такива специални знания, за да преценя коя е правилна. Той сам поясни, че това е въпросната методология, която се използва за оценяването на недвижими имоти и мисля, че правилно и компетентно е отговорил на въпросите.

**Адв. А.:** При изслушване на вещото лице А. стана ясно, че същия е минал необходимите курсове и има необходимите лицензи, по които да прилага методологията.

**Адв. В.:** Относно депозираната молба от ответника, считам, че молбата с тези доказателства, приложени на този етап от производството е недопустимо. Първо става дума за голям обем от доказателства, които не са нито новонастъпили, нито новооткрити факти и можеха да бъдат представени в предходното съдебно заседание, когато ние представихме нашите заповеди. Затова мисля, че молбата е недопустима и моля да я отхвърлите с произтичащите от това последици.

**Адв. Й.:** В предходното съдебно заседание действително не бях подготвена и в молбата, с която бяха представени заповедите от ищеца пишеше, че са сделки и аз въобще не предполагах, че може да не са сделки. Това са административни актове, които се прилагат само в конкретни случаи, когато липсва регулация или първата не е приложена. Това е нормативен текст, който е в закона и няма да го коментирам. Не очаквах, че вещото лице, на което беше предоставена възможност да прецени какви сделки и по какъв метод да работи, за да даде справедливата пазарна оценка ще използва единствено и само административните актове – заповеди. Когато беше депозирано заключението и видях, че е използвал само заповеди и той потвърди в днешното съдебно заседание все пак реших да потърся какви други сделки има. Установих, че има съдебна делба при непосредствен съсед, имотът който завършва на „17“ и всички, които намерихме, защото те не са толкова много ги приложих сега. Приложих ги действително в последния момент, защото ги събирах тази седмица.

Прекузията беше налице и в предходното съдебно заседание за техните доказателства.

Смятам, че неправилно е използвало вещото лице само индивидуалните

административни актове, без да се съобрази с нито една действителна сделка. Освен това не е изследвал и дори предлагане за продажба, което би могло да се коригира по някакъв начин. Той е използвал единствено само три от седемте индивидуални административни актове.

**Адв. А.:** Нямам други доказателствени искания.

**Адв. В.:** Нямам други доказателствени искания.

**Адв. Й.:** Нямам други доказателствени искания.

**СЪДЪТ** като съобрази последните изявления на страните намира, че искането на ответника за приемане на представените с молбата от 23.06.2022 г. писмените доказателства следва да бъде оставено без уважение поради настъпила преклузия за ангажиране на доказателства след първото съдебно заседание и окончателно след съдебно заседание, в което е обсъждан въпроса за пазарната стойност на имота, т.е заседанието, в което е приета първата проведена по делото съдебно - оценителна експертиза. Отделно от това не са направени други доказателствени искания от страните, включително специални знания, които да съобразяват представените доказателства, поради което същите са неотнوسими към предмета на спора, доколкото не касаят процесния имот.

Представените писмени доказателства следва да бъдат приложени към корицата на делото, така че евентуално при провеждане на инстанционен контрол да има възможност да бъдат съобразявани от друга съдебна инстанция.

Предвид гореизложеното, съдът

#### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на ответника за приемане на представените с Молба с вх. № 15099/23.06.2022 г. писмени доказателства и **ПРИЛАГА** същите към корицата на делото.

**Адв. В.:** На основание чл. 214, ал. 1, изр. 3 от ГПК правя изменение на иска по отношение на главницата - главният иск по чл. 45 от ЗЗД увеличавам от 27 100 лева на 132 120 лева. По отношение на иска по чл. 86 от ЗЗД правя изменение като увеличавам иска от 8258,63 лв. на 40 259,90 лв.

Представям молба за изменение на иска в писмен вид, заедно с лихвен лист, в който е отразено начина на изчисляването. Не сме платили държавна такса върху увеличения размер на иска. Моля да ни дадете срок, за да платим таксата върху увеличения размер. Не сме платили същата, защото не бяхме сигурни дали ще бъде приета експертизата. Няма как да знаем предварително дали ще бъде приета експертизата. Молбата ми за изменение на иска е направена с оглед резултатите от експертизата. В молбата подробно съм отразил таксите, които следва да бъдат заплатени. Моля да приемете същата.

Сумата от 132 120 лева е определена като от сумата 151 950 лева съгласно заключението на вещото лице приспадаме сумите, които са отишли за погасяване на дълга в размер на 19 829,34 лева.

Сумата от 19 829,34 лева е определена като в протокола за разпределение на ЧСИ са разпределени две суми – една за НАП и една за вискател. Тук не включвам сумата, която ЧСИ си е разпределила за собствената такса. Считам, че не следва да се приспада, тъй като би довело до обогатяване на собствените си незаконосъобразни действия.

Сумата от 19 829,34 лева е сбор от сумата 1548,63 лева плюс 18 280,71 лева.

В протокола за разпределение на ЧСИ сумата от 1548,63 лева са разпределени на В.Р.Г. като кредитор и 18 280,71 лева са разпределени за НАП – Варна. Така е формирана сумата от 19 829,34 лева, която приспадаме от посочената в днешното съдебно заседание оценка на имота от 151 950 лева.

**Адв. Й.:** Противопоставям се на приемане на настоящото увеличение на иска. Действително е направено до приключване на съдебното заседание. Оспорвам така предявените искове, освен таксата, която не е заплатена и всъщност иска не отговаря на изискванията на закона. Искан да обърна внимание и на обстоятелството, че те обосновават претенцията си на разликата между пазарната стойност и част от сумата на иска, която ЧСИ е разпределила за погасяване на дълга. Настоящият иск е за обезщетение касаещо вреди от незаконосъобразно проведено принудително изпълнение и е във връзка с резултата на вредата, реализирана от публичната продан. Това е основанието на иска. Поради тази причина считам, че е недопустимо това увеличение на иска. В случая се цели и изменение на основанието на иска, което е недопустимо едновременно изменение и на основанието и на размер.

**Адв. В.:** Основанието, което сме въвели в молбата е вреди от принудителното изпълнение по начина, по който е извършено, като изрично се позоваваме на изразеното в исковата молба, че вредата се изразява в пазарната стойност на имота, който е продаден. Това е вредата. Загубили сме имот, който струва 151 950 лв. Поддържаме молбата за изменение на иска и моля да ми дадете срок, в който да платя дължимата държавна такса.

**Адв. Й.:** Възразявам срещу молбата за изменение на иска. Считам, че не е редно да даваме допълнителен срок за заплащане на държавната такса.

**СЪДЪТ** на основание чл. 214 от ГПК намира, че искането за допускане на изменение на размера на предявените искове следва да бъде уважено. Същото е допустимо и своевременно направено до даване ход на устните състезания в днешното съдебно заседание, поради което размерът на главния иск по чл. 45 от ЗЗД следва да бъде увеличен

от 27 100 лева на 132 120 лева, а иска по чл. 86 от ЗЗД следва да бъде увеличен от 8258,63 лв. на 40 259,90 лв.

Предвид гореизложеното, съдът

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ДОПУСКА** на основание чл. 214 от ГПК изменение на цената на предявените искове чрез увеличаване на същите и приема, че съдът е сезиран с искове с правно основание чл.441 от ГПК, вр.чл.45 от ЗЗД и чл.74 от ЗЧСИ и чл.86 от ЗЗД за осъждане на ответника ЧСИ - Л.Н. Т., рег.№ 713 с район на действие ОС-Варна да заплати на ищеца сумата от 132 120,66 лева, представляваща обезщетение за претърпяна имуществена вреда в следствие на незаконосъобразно проведено от ответника принудително изпълнение по изп.дело № 20127130400004, изразяващо се в проведена публична продажба на собствен на ищеца имот по перемирано по закон изпълнително дело, ведно със законната лихва за забава считано от датата на депозиране на исковата молба в съда – 01.10.2021г. до окончателното изплащане, както и сумата от 40 259,90 лева – дължима законна лихва за забава върху сумата на претендираното обезщетение за периода от 03.10.2016г. до 01.10.2021г.

**УКАЗВА** на ищеца в тридневен срок от днес, т.е до понеделник /27.06.2022 г./ включително да представи доказателство за плащане на държавната такса, която се дължи върху увеличените размери, или върху общите крайни размери на претенцията, като приспадне първоначално внесената държавна такса.

**УКАЗВА** на ищеца, че ако не представи в посочения срок доказателство за заплатена държавна такса съдът ще отмени определението, с което е допуснато изменение на иска и ще се произнесе по същество по първоначално заявените размери на предявените искове.

**Адв. В.:** Нямам други искания и такива за събиране на доказателства. Представям договор за правна защита и списък с разноси, с включените суми, които ще трябва да платим допълнително.

**Адв. А.:** Нямам други доказателствени искания.

**Адв. Й.:** Нямам други доказателствени искания. Възразявам за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Представям списък с разноси.

**Адв. В.:** Не правя възражение за прекомерност.

**СЪДЪТ** като взе предвид, че страните не сочат други доказателства в днешно съдебно заседание, счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

### **О П Р Е Д Е Л И:**

#### **ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ**

**Адв. В.:** Считам, че всички обстоятелства и факти, които са изразени в исковата молба се доказаха в настоящия съдебен процес посредством доказателствата, които

събрахме и експертизите, които изслушахме. Категорично е становището ни, че първата експертиза не може да се кредитира в настоящото производство, а втората експертиза обосновава в пълен обем и изцяло претенцията, която сме заявили.

С оглед наличието на множество обстоятелства и факти, които следва да се коментират, считам, че е налице достатъчно правна и фактическа сложност, която да обоснове писмена защита. В тази връзка, моля всички аргументи, които имам да изразя в подкрепа на претенцията, която има моя доверител да ми дадете срок за писмена защита, която ще представя.

Моля да уважите и претенцията ни за разноски.

**Адв. Й.:** Моля да отхвърлите предявените иски изцяло като недопустими, неоснователни и недоказани, като считам, че от събраните по делото доказателства не се установи по безспорен и несъмнен начин основателността на претенциите. Не се доказва наличието на всеки един от кумулативно предвидените в нормата елементи на непозволеното увреждане, поради което моля да постановите решение, с което да отхвърлите изцяло предявените пред Вас иски и да присъдите на ответника сторените в производството разноски.

Моля да ми дадете възможност да представя писмени бележки.

Моля за допълнителен срок в срока за депозиране на държавната такса по отношение на поисканото увеличение на иски по чл. 214 от ГПК, да изразя писмено становище по отношение на него.

**СЪДЪТ ОБЯВИ**, че ще се произнесе с решение на 24.07.2022 г.

**ДАВА** възможност на процесуалните представители на страните да депозират писмени бележки по съществото на спора в 5- дневен срок от изготвяне на протокола за ищцовата страна и 7- дневен срок от изготвяне на протокола за ответната страна.

**ПРОТОКОЛЪТ** е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11:29 часа.

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

**Секретар:** \_\_\_\_\_