

ПРОТОКОЛ

№ 1136

гр. Варна, 30.06.2023 г.

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

Председател: Геновева Илиева

при участието на секретаря Славея Н. Янчева
Сложи за разглеждане докладваното от Геновева Илиева Гражданско дело № 20223100102334 по описа за 2022 година.
На именното повикване в 09:30 часа се явиха:

Ищецът П. Д. Х., редовно призован, не се явява. Представява се от адв. Х. Х., редовно упълномощен и приет от съда от днес.

Ответникът Д. В. И., редовно призован, не се явява. Представява се от адв. И. И., преупълномощен от адв. Д. Д. и приет от съда от днес.

Вещото лице П. К. М., редовно призована, явява се лично.

Адв. Х.: Да се даде ход на делото.

Адв. И.: 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

Адв. Х.: Поддържам исковата молба. Оспорвам отговора.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА, че във връзка с указания, дадени в изготвения проект за доклад, включително и такива, на осн. чл. 146, ал. 2 от ГПК, ищецът, чрез пълномощника си е депозирал Молба с вх. № 13848/05.06.2023 г., в която е посочил момента на извършване на СМР. Изразено е становище по възражението за погасяване по давност на претенциите, заявено от ответника в срока по чл. 131 от ГПК.

Към молбата са представени писмени доказателства, чрез които ищецът се стреми да установи извършването на СМР.

Допълнително се излага, че П. Х. е възложил на „Н.П.Г.“ ЕООД строителството на грубия строеж и част от довършителните работи, факти, установяващи се от акт образец 14 и акт образец 15, които твърдения се заявяват за първи път с молбата от 05.06.2023 г.

Поддържа се още, че всички СМР са заплащани изцяло от физическото лице П. Х. и от „В.К.И.“ ЕООД, с едноличен собственик на капитала П. Х. в полза на изпълнителя „Н.П.Г.“ ЕООД, за които плащания Дружеството „Н.П.Г.“ ЕООД е издало фактури.

Според ищеца е ирелевантно, че ответницата Д. И. е имала взаимоотношения със законния представител на „Н.П.Г.“ ЕООД. Изтъква се още, че взаимоотношенията между П. Х. и П. С., които били съдружници в „ПКП Строй“ ООД, се влошили поради отказа на ответницата да заплати стойността на СМР, което също е без значение. Все пак преди разрива между физическите лица, същите като управители на „Н.П.Г.“ ЕООД и „В.К.И.“ ЕООД, били в трайни търговски взаимоотношения.

Оспорват се твърденията в отговора на исковата молба, че Д. И. е заплатила СМР на „Н.П.Г.“ ЕООД, който факт не се установява и от представените писмени доказателства, тъй като те не доказват, че закупените строителни материали са вложени именно в изграждането на сградата и в довършителните работи по апартамент № 7.

Твърденията в молбата, че СМР, чието заплащане се претендира от ответника, са платени от П. Х. и от „В.К.И.“ ЕООД, са дали повод на съда да даде указания на ищеца и във връзка с тях е постъпила нова Молба с вх. № 14255/08.06.2023 г.

В нея изрично се посочва, че между П. Х. и „Н.П.Г.“ ЕООД и между „Н.П.Г.“ ЕООД и „В.К.И.“ ЕООД, не са сключвани договори за строителство за изграждане на процесната сграда и жилищата в нея, а само устни договорки.

Във връзка с повторно дадени указания на страната, е постъпила Молба с вх. № 14950/15.06.2023 г.

В нея се посочва, че П. Х. е захранвал със средства, получени от продажбата на обекти в процесната сграда сметката на „В.К.И.“ ЕООД с преводи на 21.06.2021 г. със сумата от 8 000 лв.; 10.05.2021 г. – 26 425,79 лв.; 19.07.2021 г. – 9999 лв.; 27.07.2021 г. – 9 000 лв.; 05.08.2021 г. – 5 000 лв.; 17.08.2021 г. – 20 000 лв.; 27.08.2021 г. – 20 000 лв.; 18.11.2021 г. – 40 000 лв.; 24.11.2021 г. – 60 000 лв.; 30.11.2021 г. – 30 000 лв.

Твърди се, че представеното с молба от 05.06.2023 г. извлечение от банкова сметка на П. Х. установява, че П. Х. е платил на „Н.П.Г.“ ЕООД следните суми: на 01.03.2019 г. – 57 000 лв.; 01.03.2019 г. – 9 000 лв.; 31.10.2019 г. – 8 000 лв.; 21.11.2019 г. – 15 000 лв.

Изрично се заявява отново за първи път, че между П. Х. и „Н.П.Г.“ ЕООД е сключен договор за изграждане на сграда в гр. Варна, кв. „Г.“, ул. „П.“ 56 А, в която се намира и апартамента на ответника.

Към молбата са представени доказателства в подкрепа на твърденията, които следва

да се приобщят.

Адв. И.: Оспорвам исковата молба. Поддържам отговора. Запознат съм с подадените три молби от ищеца.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА Становище с вх. № 16422, постъпило и докладвано на съдията докладчик на 30.06.2023 г. в 08:45 часа.

Становището е на Д. И., в качеството ѝ на ответник, чрез адв. И. И.. В него е посочено следното:

В изпълнение на указанията, дадени с определение от 05.05.2023 г. и на осн. чл. 143, ал. 2 и ал. 3 от ГПК и чл. 146, ал. 3 от ГПК е подадено следното становище по изготвения проект за доклад и по подадените от ищеца молби, с които са представени писмени доказателства и са формулирани доказателствени искания.

В становището, във връзка с проекта за доклад се посочва изрично, че ответника поддържа твърдението си, че всички разговори, касаещи изграждането и довършването на процесния апартамент от придобиване правото на строеж за него са провеждани между доверителката му Д. И. и П. С., който е собственик и управител на фирма „Н.П.Г.“ ЕООД без участието на ищеца. В тази връзка навсякъде в проекта за доклад по делото и в самото определение следва да се премахне констатацията, според която Д. И. и „Н.П.Г.“ ЕООД имат сключен договор, както и указанията, дадени във връзка с тази констатация.

СЪДЪТ намира за необходимо да отбележи в съдебния протокол, че твърденията в отговора на исковата молба, че всички разговори, касаещи изграждането и довършването на процесния апартамент след придобиване правото на строеж за него, включително вида и качеството на материалите, вътрешното разпределение и т.н. са водени между доверителката му Д. И. и П. С., който е собственик и управител на строителна фирма „Н.П.Г.“ ЕООД без участието на ищеца, както и твърденията в отговора на исковата молба, че сградата е изградена от „Н.П.Г.“ ЕООД са дали основание на съда да приеме, че ответника твърди сключен договор за изработка с „Н.П.Г.“ ЕООД.

В докладваното становище, относно указанията, че ответникът не сочи доказателства за твърденията си, че СМР са извършвани от „Н.П.Г.“ ЕООД се настоява да се приеме за установено от представената по делото строителна документация – актове, съставяни в хода на строителния процес, че именно „Н.П.Г.“ ЕООД е изградил сградата. Тези твърдения се доказват според ответника и от други писмени доказателства.

В изпълнение на указанията се представя платежно нареждане, удостоверяващо постъпила сума по сметка на ВОС в размер на 120 лв. – депозит за провеждане на разпит на четирима свидетели.

Изпълнението на указанията е извън срока, даден с определението по чл. 140 от ГПК.

Във връзка с молбата, постъпила от ищеца от 05.06.2023 г. е изложено следното:

Оспорват се фактурите, представени с молбата. Ответникът счита, че същите са неотносими към предмета на спора, а фактурите и не доказват твърденията на ищеца, тъй като те са с получател „В.К.И.“ ЕООД, което е трето за спора лице. Наред с това, в тях е посочено „Съгласно договор или услуга по договор“. Признава се, че двете дружества „В.К.И.“ ЕООД и „Н.П.Г.“ ЕООД са били в трайни търговски отношения и съвместно са изпълнявали множество обекти, като част от тях са изброени.

Представя се договор за дружество от 21.04.2016 г. с нотариална заверка на подписите и анекс към него, които са представени по друго висящо дело между страните с аналогичен предмет.

Оспорва се представеното извлечение от сметка, тъй като то доказва кой е титуляр на същата, нито, че СМР, извършени от „Н.П.Г.“ ЕООД са заплатени от ищеца в личното му качество.

Противопоставя се на искането за допускане до разпит на свидетели на страната на ищеца за установяване „всички твърдения, изложени в исковата молба и уточняващите молби“.

По отношение на молбата на ищеца, депозирана на 15.06.2023 г. и представените към нея писмени доказателства, отново се оспорва извлечението от сметка като неотносимо.

Не е относимо и какви суми П. Х. е внасял по банковата сметка на собственото си дружество, тъй като е възможно тези средства да са използвани от дружеството за всевъзможни дейности, като връзката им с настоящия процес е непроследима.

Транзакциите не доказват, че средствата са изплатени във връзка с процесните СМР.

От съвкупния анализ на изложените твърдения на ищеца и представения договор за гражданско дружество се установява точно обратното.

Представя се ССчЕ, която е приета по друго дело между същите страни, в което е представен договор за строителство от 19.07.2020 г. между П. Х. и „В.К.И.“ ЕООД, като цитираните в молбата захранвания касаят отношенията между П. и дружеството по този договор.

Счита, че представените извлечения са неотносими към предмета на спора и не следва да бъдат приобщавани.

Оспорва се като неистински представения от ищеца договор за СМР от 01.07.2018 г., тъй като същия не е подписан от П. С. в качеството му на управител на „Н.П.Г.“ ЕООД.

Настоява се за откриване на производство по чл. 193 от ГПК.

Към молбата е приложена декларация за образец с нотариална заверка на подписите, носеща подписа на декларатора П. С. във връзка с предприетото оспорване истинността на договора от 2018 г.; Договор за учредяване на консорциум, анекс към него; Договор за

строителство от 16.07.2020 г. между П. Х. и „В.К.И.“ и заключение за извършена ССЧЕ по гр. д. № 1041/2022 г. по описа на ВОС.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА, че е имал възможност преди провеждане на днешното съдебно заседание и след депозиране на молбата в 08:45 часа да се запознае с предмета на гр. д. № 1041/2022 г. по описа на ВОС.

Предмета на делото са претенции за заплащане на разходи за изграждане на апартамент № 14, находящ се в изградена сграда в гр. Варна, кв. „Г.“, ул. „П.“ 56, а настоящото дело касае претенции във връзка с изграждане на апартамент № 7, който се намира на друг адрес и това е гр. Варна, кв. „Г.“, ул. „П.“ 56 А.

Изложените в молбите на ищеца твърдения и тези в становище на ответника, постъпило на 30.06.2023 г. в 08:45 часа налагат, за изясняване фактическата страна на спора, съдът да постави въпроси към страните, на осн. чл. 143, ал. 1 от ГПК.

Предвид гореизложеното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПОСТАВЯ на ищеца следните въпроси:

1. *На коя дата е сключен договор за изграждане на сграда в гр. Варна, кв. „Г.“, ул. „П.“ 56 А между П. Х. и „Н.П.Г.“ ЕООД? Какъв е вида и обема на възложените СМР и при какво уговорено възнаграждение?*

Какво означава „строителството на грубия строеж и част от довършителните работи“?

Адв. Х.: На 01.07.2018 г. Предмет на договора е клиентът възлага, а строителят приема изграждането на жилищна сграда на ул. „П.“ 56 А. Разпращането е в 3-дневен срок от датата на представяне на приемо – предавателен протокол. Така са посочили страните. Не е договорено възнаграждение.

Видът и обемът на извършените СМР са описани в т. 6 на договора за СМР, където е посочено, че предаването на извършените СМР ще става със съставяне на протоколи двустранно подписани, с описания на качеството и количеството на извършените работи за етапа или обекта.

Под строителство на грубия строеж и част от довършителните работи, моля да разбирате следното: По принцип основния строител на сградата е бил „В.К.И.“ ЕООД. Записано е в документацията и в акт 14, и в строителното разрешение, че строител на сградата е „Н.П.Г.“ ЕООД, но реално строителството е изпълнявано от „В.К.И.“ ЕООД. Така ми поясни и моят доверител, така беше установено и в този смисъл съм посочил това в

молбата. Ние не оспорваме, че „Н.П.Г.“ ЕООД е като строител на сградата, посочен в документите. Възложител е ищеца П. Х.. Тай е възложил изграждането на сградата на „Н.П.Г.“ ЕООД. Така е според акт 14. „В.К.И.“ ЕООД е фирмата, на която едноличен собственик на капитала и управител е ищеца. „В.К.И.“ ЕООД е извършвал част от СМР по сградата.

Не мога да посоча точно какво е извършил „Н.П.Г.“ ЕООД и каква част „В.К.И.“ ЕООД.

2. *Съставени ли са протоколи акт образец 19, обективиращи приемането на извършени СМР по вид на всяко едно от тях, стойност и количество, съответно на коя дата?*

Адв. Х.: Не, не са съставяни.

3. *На какво основание П. Х. е захранвал сметката на представляваното от него дружество „В.К.И.“ ЕООД и на какво основание „В.К.И.“ ЕООД е нареждал суми по сметка на „Н.П.Г.“ ЕООД?*

Адв. Х.: Основанието е относно извършените от „Н.П.Г.“ ЕООД СМР по сградата.

Адв. Х.: Във връзка с този въпрос искам да заявя, че относно уреждане на отношенията между страните, между „В.К.И.“ ЕООД и „Н.П.Г.“ ЕООД ищецът П. Х. като физическо лице е нареждал суми на дружеството „В.К.И.“, което реално е заплащало извършените от „Н.П.Г.“ ЕООД СМР. Не е заплащало всички СМР. Една част са плащани от физическото лице, една част са плащани от дружеството „В.К.И.“.

Основанието, на което „В.К.И.“ ЕООД нарежда преводи на „Н.П.Г.“ ЕООД и аз не мога да го обясня.

3. *По какъв начин са извършвани плащанията в полза на „Н.П.Г.“ ЕООД със средствата, посочени в молба от 15.06.2023 г. - 21.06.2021 г. със сумата от 8 000 лв.; 10.05.2021 г. - 26 425,79 лв.; 19.07.2021 г. - 9999 лв.; 27.07.2021 г. - 9 000 лв.; 05.08.2021 г. - 5 000 лв.; 17.08.2021 г. - 20 000 лв.; 27.08.2021 г. - 20 000 лв.; 18.11.2021 г. - 40 000 лв.; 24.11.2021 г. - 60 000 лв.; 30.11.2021 г. - 30 000 лв. и кои СМР от посочените в исковата молба са заплатени на „Н.П.Г.“ ЕООД?*

Адв. Х.: „В.К.И.“ ЕООД нарежда сумите на „Н.П.Г.“ ЕООД, а „Н.П.Г.“ ЕООД издава фактурата за тези суми.

3. *На коя дата и по какъв начин П. Х. е платил на „Н.П.Г.“ ЕООД сумите, посочени в*

молба от 15.06.2021 г., както следва: на 01.03.2019 г. – 57 000 лв.; 01.03.2019 г. – 9 000 лв.; 31.10.2019 г. – 8 000 лв.; 21.11.2019 г. – 15 000 лв. и кои СМР от посочените в исковата молба са заплатени на „Н.П.Г.“ ЕООД?

Адв. Х.: От личната си сметка, пак с банков кредит. Посочени са и в извлеченията от банковата сметка.

СЪДЪТ ПОСТАВЯ на ответника следните въпроси:

- 1. На коя дата твърдите, че сте сключили договор с „Н.П.Г.“ ЕООД, в писмена или устна форма? Какъв е вида и обема на възложените СМР и при какво уговорено възнаграждение? Кога са извършени СМР? Съставени ли са в писмена форма и на коя дата актове образец 19, обективиращи приемане на СМР, ведно с вида на всяко едно от тях, стойността и количеството?*

Адв. И.: Между управителите и еднолични собственици на капитала „В.К.И.“ и „Н.П.Г.“ ЕООД са имали дълготрайни търговски отношения по повод на представения с Молбата – становище договор за консорциум, с който са осъществявали множество обществени поръчки по отношение на саниране на сгради към общини и др. В тази връзка управителят на „Н.П.Г.“ ЕООД е извършил строителството на процесната сграда като е запазил за себе си два апартамента, които са записани на името на жената, с която живее на съпружески начала. В случая апартаментите са ап. 7 и мисля, че ап. № 4, като това дава основание „Н.П.Г.“ ЕООД да построи цялата сграда със собствени средства.

Изграждането на сградата е възложено на „Н.П.Г.“ ЕООД от лицето П. Д. Х., като е заплатил с преводите, които е превел. С тях е заплатил стойността на СМР за неговите два апартамента, които са на последния етаж – 9 и 10.

П. Х. е възложил на „Н.П.Г.“ ЕООД изграждането на сградата на ул. „П.“ 56 А и е заплатил единствен СМР, касаещи неговия апартамент, който се намира на последния етаж. Заплатил е СМР, касаещи апартамент 9 и апартамент 10. Първо апартаментът на последния етаж е бил един, а впоследствие ги разделят на два – апартамент 9 и апартамент 10.

Ние твърдим, че е имало договор между П. Х. и „Н.П.Г.“ ЕООД, но не е този договор, който е представен. Не мога да кажа при какво възнаграждение е този договор. Доколкото знам, уговорката е била да бъде изградена сградата със средства на „Н.П.Г.“ ЕООД, като „Н.П.Г.“ ЕООД запази за себе си два апартамента, а управителят посочи на кого да бъдат прехвърлени те. Останалите суми, получени от П. Х. са за изграждането на последния етаж. При какви цени и при какви условия, не мога да кажа. Те са за сметка на „Н.П.Г.“ ЕООД, като при разговор с управителя на „Н.П.Г.“ ЕООД ми обясни, че са договорили около 400 – 430 лв. на квадрат.

Договорът между П. Х. и „Н.П.Г.“ ЕООД за изграждане на сградата предполагам, че е сключен на 01.07.2018 г., който представи колегата. Датата е приблизително тази. Видно от представения договор е, че е заверена за вярно с оригинала само първата страница. Втората страница не е. Това е така, защото цялата документация на сградата, доколкото ми е известно се намира в Икономическа полиция и по информация на управителя на „Н.П.Г.“ ЕООД е повдигнато обвинение за съставяне на неистински документи.

Твърдя, че е сключен договор между П. Х. и „Н.П.Г.“ ЕООД. Не мога да потвърдя дали е същият, който представи колегата. Управителят на „Н.П.Г.“ ЕООД ми е заявявал, че сключеният договор е в по- голям обем.

Кога са извършени СМР може да заяви управителя на „Н.П.Г.“ ЕООД, който сме искали да се разпита заедно с останалите работници.

2. Съставени ли са протоколи акт Образец 19, обективиращи приемането на извършени СМР, съответно на коя дата, какво количество и на каква стойност?

Адв. И.: Не ми е известно да са съставяни актове образец 19. Ако те са съставяни следва да се намират, или в ищеца, или в дружеството – строител „Н.П.Г.“ ЕООД, или да се съдържат в представените с Молба № 13848 нечетливи копия на актове.

Довършителните работи по апартамент № 7 са извършени. Както заявих по- рано, апартамент № 4 и апартамент № 7 са собственост на ответницата, а съпругът, с когото живее на семейни начала има строителна фирма. Той е извършил довършителните работи, но от съвсем други майстори и по специална технология, а не както останалите, които са били за продажба.

Ответницата живее на семейни начала с лицето П. Д. С., с когото имат две деца. Ищецът е техен кръстник. Вътрешните довършителни работи за апартамент № 4 и № 7 са извършени специално от лицето П. С., по негово възлагане, тъй като към настоящия момент процесния апартамент № 7 е собственост на неговата дъщеря.

Сградата е изградена от „Н.П.Г.“ ЕООД. Има сключен договор за възлагане между П. Х. и „Н.П.Г.“ ЕООД. Лицата са кръстници, но как са се договорили точно не мога да кажа.

Предполагам, че е станало така, че П. Х. е възложил на „Н.П.Г.“ ЕООД изграждането на сградата. Бил е собственик на земята, предполагам, че е възложил.

П. Х. не е заплатил на „Н.П.Г.“ ЕООД стойността на всички извършени СМР, тъй като единственото плащане е в размер на 97 000 и касае личните апартаменти, които е запазил за себе си – ап. 9 и ап. 10. Единствено това е заплатил. Ищецът П. Х. не е заплатил нито един лев от останалите СМР, включително груб строеж и довършителни работи. Всички са заплатени от лицето П. С., в качеството си на управител на „Н.П.Г.“ ЕООД. Онова, което не е платил П. за изграждане го е платил П. С. и е видно от представените доказателства.

П. С. е платил на бригадата, която е изградила грубия строеж, заплатил е материалите. Заплатил е на други подизпълнители. Това, кои са подизпълнителите и какви суми са платени са отношения с третото лице. Ако следваме документите, би следвало да са заплатени на работниците, които са работили към този момент в „Н.П.Г.“ ЕООД, но не мога да кажа.

Адв. Х.: Нямам възражения по проекта за доклад. Моля да бъде обявен за окончателен.

Адв. И.: Аз също нямам възражения по проекта за доклад, с изключение на депозираното становище и по-конкретно първа точка по отношение на сключения договор между ответницата и „Н.П.Г.“ ЕООД.

Твърдя, че има съставен договор в писмена форма между П. Х. и „Н.П.Г.“ ЕООД, но не е този, който е приложен от 01.07.2018 г. Не се намира в управителя на „Н.П.Г.“ ЕООД. Тези твърдения ги заявявам сега, защото сега представиха договора и не е заверена втора страница с подписите за вярно с оригинала. Договорът предполагам, че е сключен на 01.07.2018 г., преди започване на сградата, тъй като е бил задължителен реквизит.

Ответницата е закупила учредено право на строеж, като сградата е била на определен етап и го е продала също на определен етап преди да бъде въведен в експлоатация, т.е. ако тя трябва да отговаря за нещо, трябва да е за две плочи. За тези довършителни работи тя какво да отговаря, като не е била собственик. Действително апартамента към настоящия момент е собственост на дъщерята на управителя на „Н.П.Г.“ ЕООД. Той е довършил СМР. Апартаментът е собственост към настоящия момент и ответницата го е прехвърлила на етап груб строеж на дъщерята на третото лице – строител, представителя на „Н.П.Г.“ ЕООД П. С., като довършителните работи отново са извършени от него, който ги е и заплатил.

СЪДЪТ намира, че следва да обяви за окончателен изготвения доклад със следното допълнение съобразно изложените твърдения в днешното съдебно заседание на ищеца и ответника, а именно: че според ищеца е налице сключен договор между П. Х. и „Н.П.Г.“ ЕООД за изграждане на сграда в гр. Варна, кв. „Г.“, ул. „П.“ 56 А, чиито съществени условия на договора за изработка са обективирани в писмен договор за СМР от 01.07.2018 г. без да е било уговорено възнаграждение, без да са посочени вида и обема на необходимите за изграждане на сградата СМР и без да са съставени актове образец 19, удостоверяващи приемане на възложените СМР, обективиращ вида на всяко едно от тях, стойността и количеството, както и заплащането им на изпълнителя.

Докладът следва да се допълни и с твърденията на ответната страна в днешното съдебно заседание, а именно, че е налице сключен договор за изграждане на сграда в гр. Варна, кв. „Г.“, ул. „П.“ 56 А между П. Х. и „Н.П.Г.“ ЕООД, въз основа на договор за изграждане на сградата, сключен на 01.07.2018 г. при уговорено устно възнаграждение

около 400 лв. на кв. м. без да са посочени изрично вида и обема на възложените СМР и без да са съставени актове образец 19, удостоверяващи приемане на СМР, обективиращи всяко едно от тях, вида и количеството им; че за довършителните работи по изграждане на апартамент № 7 ответницата е сключила договор с лицето, с което живее на съпружески фактически начала П. С..

Изложеното налага допълването му в частта по отношение на доказателствената тежест между страните, а именно: че следва да укаже на ответницата, че следва да установи при условията на пълно и главно доказване, че П. Х. и „Н.П.Г.“ ЕООД са сключили договор за изграждане на сграда в гр. Варна, кв. „Г.“, ул. „П.“ 56 А на 01.07.2018 г. при уговорено устно възнаграждение около 400 лв. на кв. м. без да са посочени изрично вида и обема на възложените СМР и без да са съставени актове образец 19, удостоверяващи приемане на СМР, обективиращи всяко едно от тях, вида и количеството им, че довършителните работи са извършени от П. С., както и да укаже, на осн. чл. 146, ал. 2 от ГПК на ответната страна, че не сочи доказателства за твърденията си, че довършителните работи са извършени по възлагане от ответницата на П. С., който ги е и заплатил.

Водим от горното и на основание чл. 146 от ГПК пристъпи към

ДОКЛАД НА ДЕЛОТО:

Производството по делото е образувано по предявени от П. Х. срещу Д. И. обективно кумулативно съединени иск с правно основание чл. 61, ал. 1 ЗЗД за заплащане на сумата от **88 931, 51 лв.**, претендирана като обезщетение за претърпени вреди в размер на разходите за материали и труд за извършени уместно и в интерес на Д. И. СМР в апартамент № 7, находящ се в гр. Варна, район „А.” № 56 – А, ет. 4 с идентификатор № ***.***.*** по КKKP, одобрени със Заповед № РД – 18 – 73/23.06.2008г., находящ се на ет. 4 от сграда, изградена в ПИ № ***.***.*** по тази кадастрална карта, със застроена площ от 63, 74 кв.м., състоящ се от коридор, дневна с кухненски бокс, спалня, баня – тоалет, тераса при съседни на апартамента: на същия етаж: ***.***.***.1.8; под обекта: ***.***.***.1.5; над обекта: ***.***.***.1.9 до степен на завършеност по БДС, както и иск с правно осн. чл. 61, ал. 2 ЗЗД за заплащане на сумата от **10 617 лв.**, претендирана като дължимо обезщетение за предприета в интерес на ищеца и ответника работа в размер на разходите за труд и материали за изграждане на общите части на сграда в режим на етажна собственост, съразмерно на притежаваните идеални части от общите части на сградата от 10, 1017 % или 7, 61 кв.м., изградена в ПИ № ***.***.***, находящ се в гр. Варна, район „А.” № 56 – А, ведно със законната лихва върху всяка една от сумите, считано от датата на депозиране на исковата молба – 02.11.2022г. до окончателното изплащане на задължението, включващо следните СМР, както следва:

- 1./ направа на зидове 25 см., тухла 25 см. за сумата от 8 525 лв. /55 кв.м. * 155 лв.;
- 2./ направа на зидове 12 см. за сумата от 2 860 лв. /23 кв.м. * 122 лв./;
- 3./ 1 брой входна врата апартамент – 1 100 лв.;
- 4./ настилка с гладка мазилка – 1 161, 47 лв. / 45, 53 кв.м. * 25, 51 лв./;

- 5./ настилка гранитогрес тераси и общи части – 1 062 лв. / 9 кв.м. * 118 лв./;
- 6./ гипсова мазилка по тухлена зидария – 4 217, 54 лв. / 122 кв.м. * 34, 57 лв./;
- 7./ гипсова мазилка по бетонни ст. И тав. – 2 928 лв. / 122 кв.м. * 24 лв./;
- 8./ грундиране с бетон контакт – 1 464 лв. / 122 кв.м. * 12 лв./;
- 9./ машинно измазване с турбозол машинно – 7 930 лв. / 122 кв.м. * 65 лв./;
- 10./ минерална мазилка – 5 125 лв. / 125 кв.м. * 41 лв./;
- 11./ алуминиев парапет с триплексово стъкло Н = 105 – 3 145 лв. / 25 кв.м. * 125, 80 лв./;
- 12./ топлоизолация XPS 10 см. по бордове на тераси – 1 192, 07 лв. / 11 кв.м. * 108, 37 лв./;
- 13./ топлоизолационна тераса – 1 950 лв. / 15 кв.м. * 130 лв./;
- 14./ хидроизолационна тераса – 750 лв. / 15 кв.м. * 50 лв./;
- 15./ армирана замазка – 5 730 лв. / 125 кв.м. * 45, 84 лв./;
- 16./ 1 брой ЕЛ – 4 200 лв.;
- 17./ 1 брой ВИК – 3 000 лв.;
- 18./ 1 брой ОВК – 2 000 лв.;
- 19./ хидроизолация плосък покрив – 2 750 лв. / 22 кв.м. * 125 лв./;
- 20./ общи части стълбище – 2 898 лв. / 23 кв.м. * 126 лв./;
- 21./ вертикална мланировка – 1 978 лв. / 23 кв.м. * 86 лв./;
- 22./ 3 броя хидрофорна инсталация – 1 650 лв. / 3 бр. * 550 лв./;
- 23./ ограда – 950 лв. / 5 л.м. * 190 лв./;
- 24./ подпорна стена – 5 700 лв. / 6 кв.м. * 950 лв./;
- 25./ изкопни работи – 958, 17 лв. / 38, 95 кв.м. * 24, 60 лв./;
- 26./ подложен бетон – 212, 28 лв. / 1, 22 куб.м. * 174 лв./;
- 27./ кофраж – 14 133, 75 лв. / 188, 45 кв.м. * 75 лв./;
- 28./ армировка – 6 527, 68 лв. / 1 554, 21 кг. * 4, 20 лв./;
- 29./ бетон - 3 504, 55 лв. – 22, 61 куб.м. * 155 лв./;

В исковата молба ищецът П. Х. твърди, че е продал на 09.11.2018г. на Д. И. правото на строеж за апартамент № 7, находящ се в гр. Варна, ул. "П." № 56 А с площ от 63, 74 кв.м.

Страните по делото водили преговори от преди прехвърляне на правото на строеж да сключат договор за изработка, по силата на който П. Х. ще поеме задължение да изгради сградата, в която апартамента се намира, както и ще предаде същия до степен на завършеност по БДС – окантване на жилищата с дограма, с положени В и К и ел.

инсталации, съответно до тапа и ключ, мазилка и шпакловка, замазка на пода, а Д. И. ще заплати дължимото възнаграждение от 800 евро на кв.м.

Планираният договор за изработка не бил сключен. Въпреки това ищецът П. Х. изградил цялата сграда до груб строеж, въвеждайки я в експлоатация и обектите в нея до посочената степен на завършеност, действайки в свой интерес, тъй като е следвало да изпълни ангажиментите си към други лица, въз основа на сключени с тях договори и в интерес на ответника, чиито обект е бил завършен, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата, което обстоятелство му е позволило да отчужди имота на 11.02.2021г.

Ищецът твърди сключен договор между П. Х. и „Н.П.Г.“ ЕООД за изграждане на сграда в гр. Варна, кв. „Г.“, ул. „П.“ 56 А, чиито съществени условия на договора за изработка са обективирани в писмен договор за СМР от 01.07.2018 г. без да е било уговорено възнаграждение, без да са посочени вида и обема на необходимите за изграждане на сградата СМР и без да са съставени актове образец 19, удостоверяващи приемане на възложените СМР, обективиращ вида на всяко едно от тях, стойността и количеството.

Отказът на ответника да изплати процесните суми е обусловило интереса от предявяване на осъдителни претенции.

В срока по чл. 131 ГПК, ответникът Д. И., е депозирал писмен отговор, с който оспорва твърденията, че СМР са извършени от П. Х., вида и обема им и тяхната стойност.

Твърди се, че строителството на сградата е започнало на 27.08.2018г. със съставяне на протокол за откриване на строителна площадка и откриване на строителна линия. Същата е въведена в експлоатация на 25.03.2021г.

Към дена на придобиване на правото на строеж – 09.11.2018г., част от СМР, претендирани за заплащане, а именно: подложния бетон, изкопните работи и кофража, вече са били изпълнени и за тях, ответникът не отговаря.

Твърди се, че строително – монтажните работи по изграждане на сградата след акт Обр. 14 и тези по довършване на апартамента, са изпълнени от „Н.П.Г.“ ЕООД, представлявано от П. С., с което дружество ответникът е сключил договор и то от дения на придобиване на правото на строеж до дения на отчуждаване на апартамента – 11.02.2021г.

След като П. Х. не е изградил сградата и не е завършил апартамент № 7, то претенциите му се явяват неоснователни и подлежащи на отхвърляне. При доказване на основанието евентуално се твърди завишаване стойността на СМР. Релевирано възражение за погасяване по давност на претенциите.

Ответникът твърди, че е налице сключен договор за изграждане на сграда в гр. Варна, кв. „Г.“, ул. „П.“ 56 А между П. Х. и „Н.П.Г.“ ЕООД, сключен на 01.07.2018 г. при уговорено устно възнаграждение около 400 лв. на кв. м. без да са посочени изрично вида и обема на възложените СМР и без да са съставени актове образец 19, удостоверяващи

приемане на СМР, обективиращи всяко едно от тях, вида и количеството им; че за довършителните работи по изграждане на апартамент № 7 ответницата е сключила договор с лицето, с което живее на съпружески фактически начала П. С..

Въз основа на изложеното се настоява за отхвърляне на предявените иски.

ПО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДОКАЗАТЕЛСТВЕНАТА ТЕЖЕСТ:

По иска по чл. 61, ал. 1 ЗЗД по отношение на апартамент № 7

В тежест на ищеца П. Х. е да установи, че е предприел чужда работа, извършвайки довършителни работи в апартамент № 7 по собствения на ответника обект в чужд интерес, намерението да се управлява чуждата работа, която е извършена доброволно, вида и обема на довършителните работи, размера на направените разноски за труд и материали към момента на тяхното извършване.

Ищецът следва да установи твърденията си за сключен договор между П. Х. и „Н.П.Г.“ ЕООД договор за изграждане на сграда в гр. Варна, кв. „Г.“, ул. „П.“ 56 А, чиито съществени условия на договора за изработка са обективирани в писмен договор за СМР от 01.07.2018 г. без да е било уговорено възнаграждение, без да са посочени вида и обема на необходимите за изграждане на сградата СМР и без да са съставени актове образец 19, удостоверяващи приемане на възложените СМР, обективиращ вида на всяко едно от тях, стойността и количеството, както и заплащането им.

В тежест на ответника е да установи твърденията, че видът и обема на СМР, посочени от ищеца са извършени от „Н.П.Г.“ ЕООД, по възлагане на П. Х..

УКАЗВА на ищеца, на осн. чл. 146, ал. 2 ГПК, че не сочи доказателства за твърденията си, че е изградил сградата и в свой интерес, в изпълнение на задължения спрямо други лица, че е извършил посочените СМР, както и, че ответникът е знаел и не се е противопоставил на извършването им.

УКАЗВА на ответника, на осн. чл. 146, ал. 2 ГПК, че не сочи доказателства за твърденията си, че СМР са извършени от „Н.П.Г.“ ЕООД по възлагане на П. Х., както и, че довършителните работи в жилището са извършени от П. С..

В тежест на ищеца П. Х. по иска по чл. 61, ал. 2 ЗЗД, е да установи при условията на пълно и главно доказване следните предпоставки:

1./ приемане на чужда работа в свой и чужд интерес, извършвайки СМР по изграждане на сградата без противопоставяне на ответника;

2./ вида и обема на СМР;

3./ обемът на идеалните части от общите части на сградата;

4./ размера на направените разноски за труд и материали към момента на тяхното извършване;

В тежест на ответника е да установи твърденията, че видът и обема на СМР, посочени от ищеца са извършени от „Н.П.Г.” ЕООД, с което дружество Д. И. е сключила договор.

УКАЗВА на ищеца, на осн. чл. 146, ал. 2 ГПК, че не сочи доказателства за твърденията си, че е извършил посочените СМР, както и, че ответникът не се е противопоставил на извършването им.

УКАЗВА на ответника, на осн. чл. 146, ал. 2 ГПК, че не сочи доказателства за твърденията си, че СМР са извършени от „Н.П.Г.” ЕООД, с когото Д. И. е сключила договор.

СЪДЪТ по доказателствата, като прецени тяхната относимост и допустимост към предмета на процесуалния спор намира, че доказателствата, представени с исковата молба, отговора, както и днес докладваните молби от ищеца и становището от ответника следва да се приемат към доказателствата по делото.

Заключението по гр. д. № 1041/2023 г. по описа на ВОС, представено с днес докладваното Становище с вх. № 16422/30.06.2023 г. на ответника представлява недопустимо доказателство, събрано в друг процес, което не следва да бъде приобщавано към доказателствата по делото.

Водим от горното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА като доказателства по делото, представените с исковата молба копия на писмени документи, както следва: копие от Нотариален акт за продажба на право на строеж № 80, том III, рег. № 4673, дело № 350/09.11.2018 г. – 2 листа; копие от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 42, том I, рег. № 776, дело № 42/2021 г.; копие от схема № 15-647174-21.07.2020 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***.***.**, издадена от СГКК – Варна; копие от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 87, рег. № 1714, дело № 60/21.03.2022 г.; копие от скица № 15-479995-13.07.2018 г. на поземлен имот с идентификатор ***.***.**, издадена от СГКК – Варна; копие от площообразователен протокол на „Жилищна сграда“ в УПИ XV-555, кв. 31, по плана на кв. Г., гр. Варна; копие от удостоверение за въвеждане в експлоатация № 13/25.03.2021 г., издадено от Община Варна, Район „А.“; копие от операционна бележка за плащане към бюджета от 10.10.2022 г. – държавна такса за образуване на дело; копие от пълномощно от м. 05.2020 г.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА като доказателства по делото, представените с отговора на исковата молба копия на писмени документи, а именно: копие от фактури с №№ *****/01.03.2019 г.; 0050011098/13.05.2019 г.; 0050011014/02.05.2019 г.; 0050011044/04.05.2019 г.; 0050011041/04.05.2019 г.; 0050011048/07.05.2019 г.; 0050010661/15.03.2019 г.; 0050011011/01.05.2019 г.; *****/20.07.2019 г.; 0050010846/06.04.2019 г.; 0050010918/18.04.2019 г.; 0050010881/12.04.2019 г.; *****/02.04.2019 г.; 0050010834/05.04.2019 г.; 0050010815/03.04.2019 г.; 0050010855/08.04.2019 г.; *****/20.02.2019 г.; 0050010165/03.01.2019 г.; 0050010307/30.01.2019 г.; 0050010141/29.12.2018 г.; 0050010276/25.01.2019г.; 0050010248/22.01.2019 г.; 0050010286/28.01.2019 г.; 0050010228/19.01.2019 г.; 0050010249/22.01.2019 г.; *****/30.08.2018 г.; нечетлив документ /лист 87/; копие от фактури №№ 1000002211/28.09.2018 г.; 1000002166/03.09.2018 г.; *****/20.08.2018 г.; нечетлив документ /лист 91/; копие от фактури №№ 77/22.01.2019 г.; 1000002287/02.11.2018 г.; 1000002288/02.11.2018 г.; 1720/30.04.2018 г.; 1715/18.04.2018 г.; 102/11.03.2019 г.; нечетлив документ – лист 98; копие от фактури №№ 72/27.12.2018 г.; от м.03.2019 г.; 112/05.04; нечетлив документ – лист 102; копие от фактури №№ 2000366855/28.09.2018 г.; 2000378298/10.05.2019 г.; 2000378460/14.05.2019 г.; 2000379732/03.06.2019 г.; 2000378298; 3000379415/29.05.2019 г.; 2000379824/04.06.2019 г.; 2000379420/29.05.2019 г.; 2000379125/23.05.2019 г.; 2000379922/05.06; *****/10.06.2019 г.; 2000389073/15.11.2019 г.; 0200006598/04.05.2020 г.; 2000002979/13.07.2020 г.; 1200001373/04.07.2020 г.; 1200001391/10.07.2020 г.; 2000392669/31.01; 2000000707/25.07.2019 г.; 31317/31.07.2019 г.; 31315/31.07.2019 г.; 31318/31.07.2019 г.; 2300177451/17.08.2019 г.; 1000000761/13.06.2019 г.; 1000001725/23.08.2019 г.; 2000003201/28.07.2019 г.; 31212/27.07.2019 г.; 2000000823/27.08.2019 г.; 2000000828/29.08.2019 г.; 2000000725/02.08.2019 г.; 0150034754/12.09.2019 г.; 0020202580/29.08.2019 г.; 0020202786/30.08.2019 г.; 0150034620/09.09.2019 г.; 0020205734/18.09.2019 г.; 0020199929/12.08.2019 г.; 0150033287; 0020205488/16.09.2019 г.; *****/03.09.2019 г.; 7065000232/09.09.2019 г.; 2000000899/19.09.2019 г.; *****/25.09.2019 г.; 2000021309/26.10.2019 г.; 2000021259/17.10.2019 г.; 2000000989/12.10.2019 г.; 0881013129/05.12.2019 г.; 2000001184/21.11.2019 г.; 2000000122/26.03.2019 г.; 0000204398/18.11.2019 г.; 0044008011/29.03.2019 г.; 0003005593; 1000000034/25.03.2019 г.; 2000003040/18.03.2019 г.; 1000037755/15.06.2019 г.; 15085/04.06.2019 г.; 0350121743/10.06.2019 г.; 195440/22.05.2019 г.; 2000001270/11.12.2019 г.; 11057/04.09.2018 г.; *****/24.10.2018 г.; 557/15.07.2019 г.; 1000018694/18.03.2019 г.; 20138/05.11.2019 г.; 2142/29.01.2019 г.; 1000018685/15.03.2019 г.; 1000007683/13.02.2019 г.; 7116/13.02.2019 г.; 1746/16.02.2019 г.; 1000007725/22.02.2019 г.; 1736/05.02.2019 г.; 1737/05.02.2019 г.; 1000007696/15.02.2019 г.; 0000028110/28.01.2019 г.; 2341/29.01.2019 г.; *****/05.02.2019 г.; 0044007781/05.02.2019 г.; фактура с непълен номер и дата, с дата на данъчно събитие 21.02.2019 г.; фактури №№ 0044007809/14.02.2019 г.; 2000002999/09.02.2019 г.; 0044007806/13.02.2019 г.; 1000035393/28.01.2019 г.

0000138434/13.03.2019 г.; 4000214882/19.03.2019 г.; 4000214883/19.03.2019 г.; фактура с непълен номер и дата, с дата на падеж 09.04.2019 г.; фактури №№ 4000214878/19.03.2019 г.; 28167/31.01.2019 г.; 4361/16.04.2019 г.; 2000000482/10.06.2019 г.; 2000000579/26.06.2019 г.; 2000000478/10.06.2019 г.; 2000393995/27.02.2020 г.; 166/28.03.2019 г.; 183/11.04.2019 г.; 202/10.07.2019 г.; 220/25.09.2019 г.; 261/21.04.2020 г.; 257/07.04.2020 г.; 0005037447/04.09.2019 г.; 174/30.09.2019 г.; фактура с непълен номер и дата, с дата на данъчно събитие 01.09.2018 г.; фактури №№ 2000001032/29.03.2019 г.; 2000001073/31.05.2019 г.; 0000074027/29.03.2019 г.; 0000071036/07.02.2019 г.; 2000001868/29.02.2020 г.; 1000035264/15.01.2019 г.; 1000035260/15.01.2019 г.; 1000035290/18.01.2019 г.; 7711/07.02.2020 г.; 6732/24.01.2019 г.; от 08.12.2018 г.; 0000027515/15.12.2018 г.; от 31.01.2019 г.; 2145/31.01.2019 г.; 2136/28.01.2019 г.; 2721/21.04.2020 г.; 1381/09.03.2020 г.; 100429/05.06.2019 г.; 137/10.02.2020 г.; 127/07.01.2020 г.; 529/03.08.2020 г.; 144/10.03.2020 г.; 1000002791/14.11.2019 г.; 3001008297/01.08.2019 г.; 3001008528/12.08.2019 г.; 3001008787/23.08.2019 г.; 3001008984/30.08.2019 г. – 2 листа; 3001009098/05.09.2019 г.; *****/12.09.2019 г.; 3001009340/16.09.2019 г.; 3001009481/20.09.2019 г.; 3001009894/07.10.2019 г.; 3001010054/11.10.2019 г.; 3001010239/18.10.2019 г.; 3001010287/18.10.2019 г.; 3001010721/01.11.2019 г.; 3001011123/15.11.2019 г.; 3001011754/06.12.2019 г.; 3001012185/20.12.2019 г.; 3001012290/23.12.2019 г.; 3001000898/31.07.2019 г.; 3001012555/10.01.2020 г.; 3001013904/26.02.2020 г.; 3001013915/27.02.2020 г.; 2000000941/26.06.2020 г.; 2000000670/31.03.2020 г.; *****/31.01.2020 г.; 2000000271/29.11.2019 г.; 1214/31.07.2019 г.; 1283/30.08.2019 г.; 1085/21.05.2019 г.; 1153/29.06.2019 г.; 1007/29.03.2019 г.; 1054/30.04.2019 г.; 1053/25.04.2019 г.; 1072/03.05.2019 г.; 1052/25.04.2019 г.; 1002/27.03.2019 г.; 1003/27.03.2019 г.; 7000229715/27.03.2019 г.; 7000229567/25.03.2019 г.; фактура с дата на данъчно събитие 20.05.2019 г.; копие от фактури №№ 1000009236/20.05.2019 г.; 3000044422/28.05.2019 г.; 3000044288/27.05.2019 г.; 7336/27.12.2018 г.; 12.09.2018 г.; 3193/20.09.2018 г.; нечетлив документ, ведно с приемо-предавателен протокол с нечетлива дата и номер; копие от приемо-предавателен протокол с нечетлива дата; копие от фактури №№ 7467/05.03.2019 г.; 5096/07.02.2019 г.; 8171/11.12.2019 г.; 7342/03.01.2019 г.; 7408/13.02.2019 г.; 7526/26.03.2019 г.; 7512/22.03.2019 г.; 7500/19.03.2019 г.; копие от договор за доставка и монтаж на входни врати от 07.01.2020 г. – 3 листа; копие от протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа от 27.08.2018 г.; копие от акт за приемане на извършените СМР по нива и елементи на строителната конструкция от 31.08.2018 г.; от 02.09.2018 г.; от 12.02.2019 г.; от 11.03.2019 г.; от 11.03.2019 г.; от 15.03.2019 г.; от 02.04.2019 г.; от 03.04.2019 г.; от 27.05.2019 г.; от 25.06.2019 г.; от 16.09.2019 г.; от 12.11.2019 г.; от 27.11.2019 г. – 4 листа; копие от нотариален акт за покупко-продажба на идеална част от недвижим имот № 126, том III, рег. № 5865, дело № 463/2016 г. – 2 листа; копие от нотариален акт за продажба на право на строеж № 115, том II, рег. № 3380, дело № 225/14.08.2018 г. – 3 листа; копие от Нотариален акт за продажба на вещно право на строеж върху самостоятелен обект в сграда № 159, том II, рег. № 5674, дело № 359/26.11.2019 г. – 3

листа; копие от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 62, том I, рег. № 2204, дело № 51/02.03.2020 г. – 3 листа; копие от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 65, том II, рег. № 3249, дело № 265/02.06.2021 г. – 3 листа; копие от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 193, том III, рег. № 8021, дело № 593/29.11.2021 г. – 5 листа; копие от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 52, том III, рег. № 7206, дело № 452/11.10.2022 г. – 3 листа; копие от договор за правна защита и съдействие от 12.04.2023 г.; копия от нареждане за касов паричен превод от 21.04.2023 г.; справка регистър „Булстат“; 3 броя пълномощни; информация за пратки – 2 броя и документ за получена пратка, издадена от „Еконт“, с дата 24.04.2023 г.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА като доказателства по делото, представените с Молба с вх. № 13848/05.06.2023 г. от ищеца доказателства, а именно: Разрешение за строеж № 66/29.12.2017 г.; Акт № 14 за приемане на конструкцията от 27.11.2012 г.; Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа от 18.03.2021 г.-8л.; Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 13/25.03.2021 г.; Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа от 27.08.2018 г.; Акт за приемане на извършените СМР по нива и елементи на строителната конструкция от 31.08.2018 г.; Акт за приемане на извършените СМР по нива и елементи на строителната конструкция от 02.09.2018 г.; Акт за приемане на извършените СМР по нива и елементи на строителната конструкция от 12.02.2019 г.; Акт за приемане на извършените СМР по нива и елементи на строителната конструкция от 11.03.2019 г.; Акт за приемане на извършените СМР по нива и елементи на строителната конструкция от 15.03.2019 г.; Акт за приемане на извършените СМР по нива и елементи на строителната конструкция от 02.04.2019 г.; Акт за установяване на всички видове СМР, подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на проекта от 03.04.2019 г.; Акт за установяване на всички видове СМР, подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на проекта от 27.05.2019 г.; Акт за установяване на всички видове СМР, подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на проекта от 25.06.2019 г.; Акт за установяване на всички видове СМР, подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на проекта от 12.11.2019 г.; Фактура № 78/28.09.2020 г.; Фактура № 71/26.02.2020 г.; Фактура № 27/29.09.2018 г.; Фактура № 26/28.09.2018 г.; Фактура № 67/30.12.2019 г.; Фактура № 42/24.04.2019 г.; Фактура № 66/20.12.2019 г.; Фактура № 43/27.06.2019 г.; извлечение от банкова сметка -4л.; Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 139, том I, рег. № 2290, дело № 139/08.04.2022 г.-2л.; Предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот от 14.03.2022 г.-2л.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА като доказателства по делото, представените с Молба с вх. № 14950/15.06.2023 г. от ищеца доказателства, а именно: Договор за СМР от 01.07.2018 г.; Договор за упражняване на авторски контрол по част архитектурна от 12.07.2018 г.; Месечно извлечение по разплащателна сметка към 30.11.2021 г.-2л.; Месечно извлечение по

разплащателна сметка към 31.08.2021 г.-2л.; Месечно извлечение по разплащателна сметка към 30.07.2021 г.-2л.; Месечно извлечение по разплащателна сметка към 30.06.2021 г.; Месечно извлечение по разплащателна сметка към 31.05.2021 г.-2л.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА като доказателства по делото, представените със Становище с вх. № 16422/30.06.2023 г. от ответника доказателства, а именно: нотариално заверена Декларация за образец от подпис по чл. 141, ал. 3 от ТЗ и за обстоятелства по чл. 142, ал. 1 и 2 от ТЗ рег. № 4187/02.09.2013 г.; нотариално заверен Договор за учредяване на консорциум рег. № 2587/21.04.2016 г.-4л.; Анекс към договор за гражданско дружество „ПиП“ ДЗЗД от 14.01.2019 г.; Договор за строителство от 16.07.2020 г.-2л.; Разписка № 0200019059006039/23.06.2023 г.; писмо от електронна поща от 29.06.2023 г.

НЕ ПРИЕМА като доказателство по делото, представеното със Становище с вх. № 16422/30.06.2023 г. на ответника Заключение за извършена съдебно – счетоводна експертиза от 23.01.2023 г. по гр. д. № 1041/2022 г. по описа на ВОС.

Адв. Х.: Предвид указанията на съда за представяне в цялост на документ – извлечение от банкова сметка, моля да ми дадете възможност да го представя в следващото съдебно заседание. Не съм се снабдил с този документ, тъй като нямах пряка връзка с моя доверител.

Съдът намира, че следва да даде възможност на процесуалния представител на ищеца, в едноседмичен срок от датата на днешното съдебно заседание да представи в цялост документ – вероятно извлечение от банкова сметка, който е приложен към молба от 05.06.2023 г. и е представен в 4 страници от 24, като при неизпълнение на указанието в дадения срок и цялост документът ще бъде изключен от доказателствата по делото.

Водим от горното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на процесуалния представител на ищеца в едноседмичен срок от датата на днешното съдебно заседание да представи в цялост документ – вероятно извлечение от банкова сметка, който е приложен към молба от 05.06.2023 г. и е представен в 4 страници от 24.

УКАЗВА на процесуалния представител на ищеца, че при неизпълнение на указанието в дадения срок и цялост, документът ще бъде изключен от доказателствата по делото.

Предприетото оспорване истинността на представен договор от 01.07.2018 г. налага съда да открие производство по проверка истинността на документ, озаглавен “Договор за СМР” от 01.07.2018 г. в частта досежно положения подпис на строител, върху който е поставен печат “Н.П.Г.” ЕООД, както и да разпреди доказателствената тежест между страните.

Водим от горното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОТКРИВА ПРОИЗВОДСТВО по проверка истинността на представения документ, а именно документ, озаглавен “Договор за СМР” от 01.07.2018 г. в частта досежно положения подпис на строител, върху който е поставен печат “Н.П.Г.” ЕООД, на осн. чл. 193, ал. 1 ГПК.

УКАЗВА на страните, на осн. чл. 193, ал. 3 от ГПК, че тежестта за доказване неистинността на документа пада върху страната, която го оспорва, а именно върху ответника.

УКАЗВА на ответната страна, че не сочи доказателства за твърденията си, че документа е неистински.

СЪДЪТ докладва постъпило в срока по чл. 199 от ГПК заключение вх. рег. № 15309/20.06.2023 г. по допуснатата съдебно – техническа експертиза и пристъпи към изслушване на вещото лице, след снемане на неговата самоличност.

Вещо лице П. К. М.: 67 г., омъжена, неосъждана, български гражданин, без родство и дела със страните по спора. Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Поддържа представеното писмено заключение по допуснатата съдебно – техническа експертиза.

Вещото лице, на въпроси на съда:

Вещото лице М.: В исковата молба са дадени две таблици с връзка помежду им, която съм посочила в заключението си. Питате ме коя част от посочените СМР е относима към изграждането на самата сграда и коя част към довършителните работи в апартамент № 7. Довършителни работи не са посочени. Това са СМР, които са извършени към онзи момент. Довършителни работи в смисъл на настилки, облицовки и т.н. няма извършени, не са посочени изрично. В исковата молба ищеца е посочил двустепенна завършеност на обекта по БДС, окантване с дограма, положени ВиК и ел. инсталации, съответно до тапа и ключ, мазилка и шпакловка, замазка на пода. Така, както са посочени от ищеца, покрива стандарта

БДС. Не съм имала такава задача да остойността каква е стойността към момента на извършване на това окантване, ВиК, ел. инсталации, мазилка и шпакловка. Това е, когато съм определяла себестойността на апартамента. Започнала съм на лист 8 от заключението и това, което е изпълнено – за подови настилки съм написала 15 %. На стр. 8 има записано “Изпълнени СМР 2019 г.” В колона 3 от таблицата, процента на изпълнение на съответните видове СМР съм го посочила, който отговаря на изпълнението на сградата на етап груб строеж. Тези довършителни работи, но в състояние готова да бъде въведена в експлоатация, защото тя е въведена в експлоатация. Тези проценти се различават, например на облицовките имаме 0%, санитарни прибори 0 %, ел. уреди 0%, отоплителна инсталация 0%, асансьори 0%. Сградата няма асансьор. На това основание определям себестойността на кв. м. Включила съм окантването, ВиК и ел. инсталации, мазилка и шпакловка. Без тези дейности сградата не може да бъде въведена в експлоатация. Съвсем отделно не съм изчислявала стойността на СМР за окантване, ВиК и ел. инсталации, шпакловки и мазилки. Аз съм го изчислила като разход на кв. м. – себестойност.

Минералната мазилка е външна мазилка. Сградата не може да се въведе без външни довършителни работи по фасадата. Довършителните работи са вътре в самия имот.

Стойността на изпълнените СМР към 2019 г. на стойност 28 585.31 лева е само за апартамент 7. За цялата сграда няма как да е тази сумата. Не съм имала въпрос за разходите за построяване на сградата. Аз говоря само за апартамента и това са разходите за построяването му. За да се построи апартаментът, трябва да се построи сградата, но не съм остойностявала цялата сграда.

В таблицата на лист 8 съм посочила само строителната стойност на ап. № 7, себестойността. Тя е 28 585.31 лв.

След това съм посочила вертикална планировка, ограда, подпорна стена, които съм включила и съм посочила стойност 30 844.31 лв.

В таблицата на стр. 9 имаме обща стойност на апартамент № 7 – 47 023 лв. Как се е получила тази сума съм описала малко по-напред. На лист 7 съм описала, че в разходите за изграждане на обект се включват остатъчна експлоатационна годност, правото на строеж, външни съоръжения, трайни насаждения и подобрения. Това е вече след като съм проучила всички тези неща. “ОПС” означава отстъпено право на строеж. Тъй като периодите са от 2018 г. до 2021 г., когато е въведена сградата, а според актовете образец 7 и 12, основните СМР са извършени през 2019 г., затова съм го сметнала към 2019 г. Накрая съм дала стойността на жилището с печалба и ДДС – 73 356 лв. Посочила съм отделно със и без ДДС.

Питате ме, какъв е размера на разходите за изграждане на ап. № 7 в сградата. В таблицата, с тъмно, на ред “V” съм означила стойността 42 007.62 лв., плюс 30% става 54 000 лв. с печалба ДДС и с печалба без ДДС. Това всеки може да го сметне, просто съм го написала. Разходите за материали и труд са добавени. Накрая на предишната таблица съм изчислила цената на кв. метър на базата на това, което е било изградено тогава. Тази цена 484.18 лв. фигурира на следващата таблица, във второ римско, т. 5. Всъщност това е

заложено, за да се определи тази стойност на имота. Това, което е било извършено към онзи момент.

Сумата от 54 609.91 я имаме получена по друг начин. Сумата от 48 758.85 лв., тъй като 54 609.91 лева е с печалба от 12%, а тази от 48 758.85 лв. е без печалба и без ДДС. Сумата от 54 609.91 лв. е разделена на 1,12, което е записано след сумата.

Разходите за материали и труд са включени в сумата от 48 758.85 лв. и след това тези разходи, тъй като няма никакви документи, са разпределени 65% за материали и 35% за труд. Тази сума е без печалба и без ДДС.

Стойностите и количествата, които са посочени в таблицата на ищеца, просто не знам как са посочени. Няма как да се разбере. Обичайно след един такъв договор има количествено – стойностна сметка, но тук няма и аз съм го посочила. Няма и актове образец 19, по които да са отчитани СМР, за да се остойности действително.

Стойностите в горната част на стр. 11 съм посочила разходите за общите части на сградата, тъй като в тази таблица, която е на стр. 9 и 10, където пише “стойност” в едната колона пише “апартамент № 7”, а в другата пише “обща части”. По същият начин са образувани, както за апартамента.

Имаме едно състояние на жилището към 2019 г. и друго през 2021 г., затова аз смятам пазарната стойност на имота към настоящия момент и съответно на последната страница под сумата от 119 700 лв. средната работна заплата според НСИ за гр. Варна към 2019 г. е 1259 лв., а за 2023 г. е 1733 лв. и съответно тази сума се намаля със съотношението на тези заплати.

Количествата, посочени в таблицата от исковата молба не е ясно как са получени. Те са посочени само за апартамент № 7, а примерно ВиК инсталацията е обща за цялата сграда според Закона за собствеността. Тя има някаква стойност. В исковата молба е посочена някаква цена, която не знам как е определена като нямаме обща стойност.

Посочените от мен количества в таблицата, която започва от лист 8, в колона 5 е записано, че е стойност на изпълнените СМР за апартамент № 7, който е с посочена площ.

Питате ме, дали би се променила стойността, необходима да се изгради жилището, ако се включи в нея окантването, ВиК и ел. инсталации, мазилка и шпакловка. Аз съм ги включила и това е в таблицата, в която едно под друго са включени всички СМР, които са извършени към него момент. Окантването е част от фасадната дограма, а фасадната дограма е обща част, защото е на фасадата. ВиК и ел. инсталациите също са включени към 2019 г. Мазилка и шпакловка също са включени. В таблицата на лист 8, в колона 7 е посочена степента на изпълнение, а в колона 5 е стойността за апартамента. Площта от 71,35 кв. м. е сбора от площта на апартамента, която е 63,74 кв. и 7,61 кв. м. общи части.

Вещото лице, на въпроси на адв. И.:

Вещото лице М.: Ясно е че инсталациите са изпълнени, след като сградата е въведена

в експлоатация и се използва. При огледа на място се вижда, че апартамент № 7 в момента е напълно завършен, но аз не го оценявам в такъв вид. Апартаментът се обитава. Скрытите работи са изпълнени, защото сградата няма как да се въведе в експлоатация и да функционира без инсталации.

В таблицата на стр. 10, т. 7 е посочена “Възстановителна стойност”. Това е себестойност и тя се включва. По този метод, освен тези разходи се включват остатъчната експлоатационна годност, правото на строеж, външни съоръжения, трайни насаждения и подобрения.

Адв. Х.: Нямам повече въпроси към вещото лице.

Адв. И.: Нямам повече въпроси към вещото лице.

Моля да бъде допусната допълнителна съдебно – техническа експертиза.

СЪДЪТ по съдебно – техническата експертиза,

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към доказателствата по делото писменото заключение с вх. рег. № 15309/20.06.2023 г. на вещото лице П. К. М..

СЪДЪТ ДОКЛАДВА Справка – декларация, депозирана от вещото лице П. К. М. за увеличаване на определеният от съда депозит от 1000 /хиляда/ лева на 1020 /хиляда и двадесет/ лева.

СЪДЪТ като взе предвид, представената справка – декларация от вещото лице П. К. М. намира, че депозита за възнаграждение на вещото лице следва да бъде изменен от сумата 1000 /хиляда/ лева **на 1020 /хиляда и двадесет/ лева**, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОПРЕДЕЛЯ окончателен депозит за вещото лице в размер на **1020.00 /хиляда и двадесет/ лева**.

ДА СЕ ИЗДАДЕ разходен касов ордер за сумата на първоначално внесенния депозит в размер на **1000 лева /изд. РКО за 1000 лв./**.

ЗАДЪЛЖАВА ищецът в едноседмичен срок от днес да до внесе сумата от 20.00 /двадесет/ лева, сума представляваща увеличен размер за възнаграждение на вещото лице.

УКАЗВА на ищецът да представи доказателства за донесен депозит в размер на 20.00 лв., като при неизпълнение в срок и цялост, сумата ще бъде събрана принудително по

реда на чл. 77 от ГПК.

След допълнителното внасяне ще бъде издаден разходен касов ордер на вещото лице П. К. М..

Адв. Х.: Представям и моля да приемете нотариални актове, договори за строителство, както и предварителни договори и нотариални актове, подробно изброени във връзка с дадените от съда указания в определение. Представям копие от същите и на насрещната страна. Настоящите писмени доказателства представям относно доказване на обстоятелството, че ищеца в качеството си на възложител е имал задължение да изпъни сградата и затова е осъществил строителството.

Преди малко бях довел в условията на водене арх. С. като свидетел по делото. Моля същата да бъде допусната в следващото съдебно заседание за установяване на обстоятелствата относно задълженията на ищеца за изграждане на сградата. Относно това, че сградата е изградена съгласно изготвения инвестиционен проект, както и относно обстоятелствата, че строителството е възложено от ищеца П. Х. на „Н.П.Г.“ ЕООД на част от СМР.

За обстоятелството, че сградата е въведена в експлоатация съгласно инвестиционните проекти през 2021 г. има представени писмени доказателства.

Адв. И.: Моля да не се приемат днес представените от ищеца писмени доказателства. Видно от датите, посочени в договорите за строителство същите са се намирали в ищеца и са могли да бъдат представени на по-ранен етап. Навеждат се за първи път твърдения, че лицето П. Х. е бил строител, каквито до момента не е имало. Доколкото виждам са представени договори за строителство, като лицето П. Х. сега се превръща и в строител. Считам, че представените доказателства не следва да се приемат.

Относно искането за гласни доказателства, поддържам заявеното в становището. Считам, че с тези гласни доказателства не могат да се установят фактите по делото.

Съдът намира, че следва да приобщи представените в днешното съдебно заседание писмени документи от процесуалния представител на ищеца и да допусне до разпит един свидетел при режим на водене на страната на ищеца за установяване момента на изграждане на сградата, за останалите обстоятелства са ангажирани писмени доказателства, които установяват момента на въвеждане на сградата в експлоатация, както и че строителството е съобразено със строителните правила и норми.

Фактът на сключен договор между П. Х. и „Н.П.Г.“ ЕООД е безспорен между страните, което не налага събирането на доказателства.

Водим от горното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към доказателствата по делото днес представените от процесуалния представител на ищеца писмени доказателства, а именно: Нотариален акт за продажба на право на строеж № 115, том 2, рег. № 3380, дело № 225/14.08.2018 г.-2л.; Договор за строителство от 14.08.2018 г.-2л.; Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 62, том 1, рег. № 2204, дело № 51/02.03.2020 г.-2л.; Предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот от 26.02.2019 г.; Нотариален акт за продажба на вещно право на строеж върху самостоятелен обект в сграда № 159, том 2, рег. № 5674, дело № 359/26.11.2019 г.-2л.; Договор за строителство от 26.11.2019 г.-2л.; Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 65, том 2, рег. № 3249, дело № 265/02.06.2021 г.-2л.; Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 193, том 3, рег. № 8021, дело № 593/29.11.2021 г.-2л.; Договор за упражняване на авторски контрол по част архитектурна от 12.07.2018 г.

ДОПУСКА в следващото съдебно заседание на страната на ищеца един свидетел за установяване момента на изграждане на сградата.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ищеца за допускане до разпит на един свидетел за останалите обстоятелства.

Адв. И.: Държим на разпита на свидетелите П. С. и А. А.. А. А. беше извършвал най-много СМР. Както заявих има специфични СМР, които са плащани допълнително, тъй като апартаменти № 4 и 7 са лична собственост на управителя на „Н.П.Г.“ ЕООД и вътре дейностите не са тези, които са упоменати в исковата молба. Говорим за извършване на довършителните работи и на грубия строеж, като лицето А. е участвало и в двете. Например турбозолната мазилка и т.н. всичко е мазано на ръка. Всичко вътре е правено със съвсем други материали.

С определение по чл. 140 от ГПК съдът е допуснал на страната на ответника четирима свидетели при режим на призоваване. Доколкото между страните липсва спор относно сключването на договор за изграждане на процесната сграда, в която се намира апартамент № 7 между П. Х. и „Н.П.Г.“ ЕООД, намира, че следва да отмени определението си, с което на страната на ответника са допуснати четирима свидетели за установяване на едни и същи обстоятелства.

Водим от горното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОТМЕНЯ определение по чл. 140 от ГПК, обективизирано в съдебен акт от 05.05.2023

г., в частта, в която на страната на ответника са допуснати до разпит свидетелите Ю. М. И. и Д. М. И..

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за ангажиране на гласни доказателства на страната на ответника посредством свидетелите Ю. М. И. и Д. М. И. за установяване на посочените в определението обстоятелства.

СЪДЪТ намира, че следва да допусне до разпит на страната на ответника един свидетел при режим на водене за установяване твърденията на ответната страна, че довършителните работи в апартамент № 7 са извършени по възлагане на П. С..

Водим от горното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА до разпит на страната на ответника свидетеля А. К. А. и за установяване на твърденията, че довършителните работи в апартамент № 7 са извършени по възлагане на П. С..

Адв. И.: Както казах, имам допълнителни задачи към изслушаната съдебно – техническа експертиза. Също така, моля да бъде допусната съдебно – счетоводна експертиза. С оглед процесуална икономия, моля да ми дадете възможност с писмена молба да посоча задачите по двете експертизи.

Моля да ми бъде издадено съдебно удостоверение, по силата, на което да се снабдя от Агенция по вписванията със заверени преписи от Нотариален акт, касаещ апартаменти № 9 и № 10, находящи се в гр. Варна, ул. „П.“ № 56, с което искам да докажа, че и към 2022 г. лицето продава на цени много по- ниски от тези, заявени в исковата молба.

СЪДЪТ намира, че искането за издаване на съдебно удостоверение е насочено към доказване на обстоятелства, които нямат никакво отношение към предмета на спора.

Водим от горното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на процесуалния представител на ответника за издаване на съдебно удостоверение, по силата, на което да се снабди от Агенция по вписванията със заверени преписи от Нотариален акт, касаещ апартаменти № 9 и № 10, находящи се в гр. Варна, ул. „П.“ № 56.

СЪДЪТ намира, че следва да предостави едноседмичен срок от датата на днешното съдебно заседание на процесуалния представител на ответната страна, в писмена молба, с препис за ищцовата страна да обективира доказателствените си искания за допускане на

съдебно – счетоводна експертиза и допълнителни задачи към съдебно – техническата експертиза, с посочване на тези задачи.

Водим от горното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРЕДОСТАВЯ на процесуалния представител на ответника едноседмичен срок от датата на днешното съдебно заседание с писмена молба, с препис за ищцовата страна да постави задачи към поисканите съдебно – счетоводна и допълнителна съдебно – техническа експертизи.

Адв. И.: Предвид проведена ревизия в дружеството „Н.П.Г.“ ЕООД и предвид даденото заключение от вещото лице, че от документите не става ясно за къде са закупувани материалите, които сме предоставили, представям и моля да приемете договор за доставка и монтаж на дограма. С този договор искаме да установим, че представените фактури, които са оспорени от ищеца касаят процесната сграда.

Другият документ, който представям е за парапетите за общите части на позиция 25. С този документ ще установя, че са закупени от дружеството „Н.П.Г.“ ЕООД и са вложени точно в този обект. „Н.П.Г.“ ЕООД е построил сградата. Парапетите са закупени от дружеството „Н.П.Г.“ ЕООД и договора е с дружеството.

Адв. Х.: Нямам копия от настоящите доказателства.

Съдът намира, че следва да даде едноседмичен срок от датата на днешното съдебно заседание на процесуалния представител на ответника да представи четливи копия от Договор за изработка и доставка на дограма от 25.03.2019 г. и документ, в заглавната част на който е записано „Фирма ПЛАСТЕКС ГРУП ЕООД“, който също е нечетлив.

Водим от горното, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРЕДОСТАВЯ едноседмичен срок от датата на днешното съдебно заседание на процесуалния представител на ответника да представи четливи копия от „Договор за изработка и доставка на дограма от 25.03.2019 г.“ и документ, в заглавната част на който е записано „Фирма ПЛАСТЕКС ГРУП ЕООД“.

УКАЗВА на ответната страна, че при неизпълнение в указания срок и цялост документите няма да бъдат приети към доказателствата по делото.

Адв. Х.: С оглед допълнителните ни задачи, моля да бъдат представени четливи

копия на представените актове образци с молбата от 05.06.2023 г., с която са упоменати датите на извършените СМР. Документите действително са нечетливи, а ние искаме да поставим такава задача, на какъв етап въз основа на тези документи е била сградата при закупуването ѝ и при нейното продаване. Ако сметете, че Вашите копия са четливи, оттеглям искането си.

Към момента нямам други доказателствени искания.

Адв. И.: Към момента нямам други доказателствени искания.

За събиране на допуснатите в закрито и днешно съдебно заседание доказателства – писмени, гласни и изготвяне на Съдебно – счетоводна и допълнителна Съдебно – техническа експертизи, Съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА производството по делото за 20.10.2023 г. от 09:30 часа, за която дата и час страните се считат за редовно уведомени.

Протоколът е изготвен в открито съдебно заседание, което приключи в 10:56 часа.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____

Секретар: _____