

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 46

гр. Варна, 10.01.2022 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА в закрито заседание на десети януари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Десислава Г. Жекова

като разглежда докладваното от Десислава Г. Жекова Търговско дело № 20213100900256 по описа за 2021 година

Предявени са от **„Лайф – 2002“ ООД**, ЕИК 148118664, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ж.к. Младост, бл.100 – партер, чрез адв. А.П., срещу **„Видери“ ЕООД**, ЕИК 203091968, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. „Драгоман“ №41, **„Консорциум Овеч Строй“ ЕООД**, ЕИК 201381912, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. „Гларус“ №25, **„Агро – Шипинг“ ЕООД**, ЕИК 200360267, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“, бл.128, ет.2, ап. офис 230, **Р. П. Д.**, ЕГН ***** с адрес Г.В., ап.6 и **Ив. Ив. Д.**, ЕГН ***** с адрес Г.В., кумулативно пасивно субективно съединени **искове с правно основание чл.135, ал.1 ЗЗД** да бъдат обявени за относително недействителни спрямо кредитора **„Лайф – 2002“ ООД** прехвърлителните сделки, обективирани в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***, том I, рег. № ***, дело № 135 от 2020г. от 24.03.2020г. по описа на Светлана Димова, нотариус с район на действие ВРС, вписана в Нотариалната камара под № 363, вписан в СВ с дв.вх.№ ****, вх.рег. № ***** от 24.03.2020, акт № ***, том XVII, дело № 3844, също и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 79, Том II, рег.№ ***, дело № 181 от 15.05.2020г. по описа на Светлана Димова, нотариус с район на действие ВРС, вписана в Нотариалната камара под № 363, вписан в СВ с дв.вх.№ ****, вх.рег. № 10000 от 18.05.2020, акт № 2, том XXVI, дело № 5738, както и Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 21, том I, рег.№***, дело № 17 от 23.01.2021г. по описа на Диана Бейлерян - Нотариус с район на действие - ВРС, вписан в НК под № 012, вписан в СВ с вх.рег. № *** от 22.01.2021 г, акт. № 96, том III, дело № 548, по отношение на **Апартамент №23, с идентификатор ******* по КKKP на гр. Варна, намиращ се в многофамилна жилищна сграда, с идентификатор ***.1, разположена в поземлен имот с идентификатор ***, с адрес : Г.В., със застроена площ от 59.19кв.м, състоящ се от антре, дневна с кухненски бокс, баня и тоалет, килер, балкон, при граници: апартамент № 21, обслужващ коридор и вътрешен двор, както и 3.8916% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот.

По допустимостта на иска:

Изложените в исковата молба твърдения обуславят извод за редовна искова молба, обективизираща иск по чл.135 ЗЗД, предявен от и срещу правосубектни страни. Сезиран е компетентен съд. Предвид наличието на положителните процесуални предпоставки за съществуването и надлежното упражняване на правото на иск и с оглед липсата на процесуални пречки, съдът намира производството за допустимо.

Неоснователно е възражението на ответниците, сочещо на липса на процесуална легитимация у ищеца да предяви иска си срещу всички страни. По този въпрос са дадени разяснения в т.3 на ТР 2/2017г. ОСГТК на ВКС, като искът следва да е предявен именно срещу всички страни по атакуваната поредица от прехвърлителни сделки.

Липсва предявена претенция по отношение на 50.47 кв.м. ид.ч. от ПИ, като ищецът е уточнил с допълнителната си искова молба, че е допуснал техническа грешка при изписването в тази част.

По предварителните въпроси:

Доколкото ищецът черпи своята легитимация от търговска сделка, претенцията следва да се разгледа по особения ред за търговски спорове.

Размяната на книжа е приключила. На основание чл.374, ал.2 ГПК, делото следва да бъде насрочено в открито съдебно заседание, като на страните се съобщи настоящото определение, ведно в проект за доклад на делото, както и да бъдат напътени към процедура по медиация за доброволно уреждане на спора.

Неоснователно е възражението на ищеца, че отговорът на исковата молба на „Агро Шипинг“ ЕООД е подаден от лице без представителна власт. Отговорът е подаден на 09.06.2021г., към който момент вписан управител на това дружество е бил И.И., като надлежно е учредена и представителната власт на адв. Е.С. от същото лице. За пълнота следва да се посочи и че към отговора на допълнителната искова молба е представено и пълномощно към процесуалния представител и от новия управител на дружеството.

Неоснователно е и възражението на ищеца, че отговорът на исковата молба на „Консорциум Овеч Строй“ ЕООД е подаден извън преклузивния срок. Съдът не е възприел връчването чрез залепване на уведомление за редовно. Преписите на исковата молба са връчени на управителя на дружеството редовно на 01.07.2021г., а отговорът е подаден по поща на 15.07.2021г., респективно в срока по чл.367 ГПК.

По доказателствата:

Представените от страните писмени доказателства – надлежно заверени по реда на чл.183 ГПК преписи от документи, са допустими, необходими за установяване на релевантните за спора факти и относими към предмета на делото, очертан от въведените твърдения и възражения, поради което следва да бъдат допуснати до приемане.

По направените своевременно оспорвания автентичността на документи, следва да бъдат предприети визираните в чл.193 ГПК процесуални действия.

Липсва забрана в процесуалния закон снимков материал да бъде приобщен като

доказателство по делото, поради което и представените снимки следва да бъдат допуснати до приемане.

Исканията на страните за провеждане на експертизи са относими и допустими, поради което следва да бъдат назначени съдебно-счетоводна, съдебно-оценителна и съдебно-графологична експертизи.

Надлежно формулираните съобразно изискванията на ГПК искания за събиране на гласни доказателства следва да бъдат уважени, а в частите, където исканията не отговарят на изискванията, следва да бъдат дадени указания на страните да отстранят нередовностите в процесуалните действия.

Без уважение следва да бъде оставено искането на ищеца да се изиска от съответните банки справка за движение на парични средства за периода 01.01.2020г. до 21.01.2021г. с отбелязване на основанието и платеца, съответно получателя за всяко нареждане, превод, или получаване, както и да се издаде съдебно удостоверение за снабдяване със същите справки, тъй като относимите обстоятелства по движение на средства ще се изследват от вещото лице по счетоводната експертиза, а движението на абсолютно всички средства по сметките на ответниците за посочения период е неотнормимо към конкретния предмет на спора.

Без уважение следва да бъде оставено и искането на ответника „Консорциум Овеч Строй“ ЕООД да бъде задължено по реда на чл.192 ГПК „Проект 65“ ЕООД да представи описаните на л.318 документи – протоколи и фактури, тъй като с оглед поставените задачи към съдебно-счетоводната експертиза, тези документи ще бъдат обект на изследване и описание от вещото лице.

Воден от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПОСТАНОВЯВА разглеждането на делото по реда на част трета, гл.32 ГПК „Производство по търговски спорове”.

НАСРОЧВА разглеждане на делото в открито съдебно заседание на **25.02.2022г. от 09:30 ч.**, за която дата и час да се призоват страните, ведно с препис от настоящото определение.

СЪОБЩАВА НА СТРАНИТЕ СЛЕДНИЯ ПРОЕКТ ЗА ДОКЛАД НА ДЕЛОТО, на основание чл.374, ал.2 ГПК:

Предявени са от „Лайф – 2002“ ООД, ЕИК 148118664, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ж.к. Младост, бл.100 – партер, чрез адв. А.П., срещу „Видери“ ЕООД, ЕИК 203091968, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. „Драгоман“ №41, „Консорциум Овеч Строй“ ЕООД, ЕИК 201381912, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. „Гларус“ №25, „Агро – Шипинг“ ЕООД, ЕИК 200360267, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“, бл.128, ет.2, ап.

офис 230, **Р. П. Д.**, ЕГН ***** с адрес Г.В., ап.6 и **Ив. Ив. Д.**, ЕГН *****, с адрес Г.В., кумулативно пасивно субективно съединени **искове с правно основание чл.135, ал.1 ЗЗД** да бъдат обявени за относително недействителни спрямо кредитора **„Лайф – 2002“ ООД** прехвърлителните сделки, обективирани в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***, том I, рег. № ***, дело № 135 от 2020г. от 24.03.2020г. по описа на Светлана Димова, нотариус с район на действие ВРС, вписана в Нотариалната камара под № 363, вписан в СВ с дв.вх.№ ****, вх.рег. № ***** от 24.03.2020, акт № ***, том XVII, дело № 3844, също и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 79, Том II, рег.№ ***, дело № 181 от 15.05.2020г. по описа на Светлана Димова, нотариус с район на действие ВРС, вписана в Нотариалната камара под № 363, вписан в СВ с дв.вх.№ ****, вх.рег. № 10000 от 18.05.2020, акт № 2, том XXVI, дело № 5738, както и Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 21, том I, рег.№****, дело № 17 от 23.01.2021 г. по описа на Диана Бейлерян - Нотариус с район на действие - ВРС, вписан в НК под № 012, вписан в СВ с вх.рег. № *** от 22.01.2021 г, акт. № 96, том III, дело № 548, по отношение на **Апартамент №23, с идентификатор ******* по КККР на гр. Варна, намиращ се в многофамилна жилищна сграда, с идентификатор ***.1, разположена в поземлен имот с идентификатор ***, с адрес : Г.В., със застроена площ от 59.19кв.м, състоящ се от антре, дневна с кухненски бокс, баня и тоалет, килер, балкон, при граници: апартамент № 21, обслужващ коридор и вътрешен двор, както и 3.8916% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот.

Ищецът твърди, че на 21.08.2019г. сключил с „Видери“ ЕООД предварителен договор за продажба и строителство на гореописания имот при договорена цена от 27 000 евро. В изпълнение на уговорения начин на плащане, ищецът заплатил капаро от 13293.59 евро и втора вноска от 8031.37 евро. При случайна справка в имотния регистър установил, че с първия гореописан нотариален акт „Видери“ ЕООД продало на „Консорциум Овеч Строй“ ЕООД същия апартамент с нотариален акт от 24.03.2020г. Поддържа се, че тази сделка е увреждаща ищеца, тъй като пречатства правото му да иска сключване на окончателен договор. Настоява се, че купувачът и неговият управител, са знаели, че е имало сключен предварителен договор, както и че ищецът е посредник при продажбата на строящите се апартаменти. Излага се, че сделката е на практика договорена като безвъзмездна с оглед уговорката за прихващане с трето лице и за плащане след довършване на строителството и продажба на обектите. Сочи се, че в полза на управителя на „Консорциум Овеч Строй“ ЕООД преди нотариалния акт е вписана възбрана за същите имоти, а знание за увреждане у купувача следва и от наличие на вписани възбрани по отношение имотите в полза на НАП и физически лица. Като допълнителен аргумент се излага и че бившият управител на „Видери“ ЕООД е прехвърлил дружествения си дял на трето лице. С втория нотариален акт от 15.05.2020г. „Консорциум Овеч Строй“ ЕООД продало имота на „Агро – Шипинг“ ООД. Твърди се, че и по тази сделка от договорения начин на плащане е видно, че такова на практика няма и сделката е увреждаща за ищеца, а страните по сделката са недобросъвестни по изложените за първата сделка съображения, както и поради проведени многобройни разговори между ищеца и ответниците. С нотариален акт от 23.01.2021г. „Агро – Шипинг“

ООД продало имота на Р. П. Д. по време на брака ѝ с Ив. Ив. Д.. Твърди се, че начинът на плащане отново е така договорен, че купувачът нищо не е платил. Поддържа се, че сключената сделка при наличие на вещни тежести сочи към увреждащия ѝ характер. Излага се, че ответниците са знаели, че ищецът ексклузивно е продавал обектите в сградата. Моли се за уважаване на предявените искове и присъждане на сторените по делото разноски.

В срока по чл. 367 ГПК, **ответниците „Агро – Шипинг“ ЕООД, Р. П. Д. и Ив. Ив. Д., са депозирали отговори на исковата молба**, чрез адв. Е.С.. **Ответникът „Консорциум Овеч Строй“ ЕООД също е депозирал отговор на исковата молба**, чрез адв. Г.С.. С постъпилите отговори на исковата молба по допустимостта на исковете се възразява, че ищецът не е легитимиран да предявява исковете по отношение на всички страни по делото. Оспорват се исковете и като неоснователни. Твърди се, че ищецът няма качеството на кредитор по отношение на който и да било от ответниците. Възразява се, че не е налице валиден предварителен договор за продажба на процесния апартамент. **Оспорва се автентичността на предварителния договор**, като се твърди, че не е подписан от страните по него. В евентуалност се прави **възражение за нищожност** на предварителния договор. В тази връзка се излага, че не е било налице валидно взето решение от Общото събрание на дружеството – ищец, нито от едноличния собственик на капитала на „Видери“ ЕООД в изискуемата от ТЗ и дружествените им договори форма. Твърди се и че договорът е нищожен поради абсолютна симулация, тъй като волята на страните е била не прехвърляне право на собственост, а за посредническа услуга. На трето място, възражението за нищожност се обосновава с липса на предмет по отношение на обекта – паркомясто, при което се поддържа, че не може да се определи каква част от цената е за апартамента и се твърди последната да е силно занижена. В евентуалност се **възразява, че ищецът е неизправна страна** по предварителния договор, тъй като не е извършил уговорените плащания в сроковете и при условията на договора. Оспорва се сделката да е увреждаща за кредитора. Настоява се, че не е налице и недобросъвестност на приобретателите и те не са знаели за наличието на договори с „Видери“ ООД. Оспорва се която и да е от сделките да е безвъзмездна. Излагат се подробни доводи за извършено плащане по всяка от сделките. Сочи се, че не отговаря на истината и твърдението, че цената е силно занижена, тъй като се касае за строяща се и невъведена в експлоатация сграда, а уговорената продажна цена не е по-ниска от данъчната оценка на имота. Оспорват се твърденията, че недобросъвестността се презюмира от наличните вписвания, като се сочи, че и при сключване на предварителния договор, е била вписана възбрана в полза на НАП, а към датата на придобиване на имота от Р.Д., последният е бил чист от вещни тежести и противопоставими права на трети лица. Излага се и че „Агро Шипинг“ ЕООД е ангажирало за продажба на обектите „Адрес недвижими имоти“ АД, както и че действително управителят на „Агро – Шипинг“ ООД е водил разговори с управителя на „Консорциум Овеч Строй“ ЕООД, но същите са били по повод договаряне на условията за закупуване на обекти в сградата и на тези разговори никога не е присъствал представител на ищеца, нито на „Видери“ ЕООД, а за предварителния договор „Агро – Шипинг“ ООД е разбрал с връчване на исковата молба. По отношение на последния приобретател, в отговора на Р.Д. се сочи, че за имота е разбрала от

посредника „Адрес Недвижими имоти“ АД, посетила го е два пъти и се е уверила, че имотът се предлага само от „Адрес“ и собствеността на обекта принадлежи само на праводателя ѝ, за което е извършила справки в служба по вписванията и което е удостоверил и нотариусът по сделката. С оглед на това, се поддържа нейната и на съпруга ѝ добросъвестност. Моли се за прекратяване на производството, в евентуалност за отхвърляне на предявените иски и присъждане на разноски.

Ответникът „Видери“ ЕООД, редовно уведомен по реда на чл. 50, ал.4 ГПК, не е депозирал отговор на исковата молба.

В срока по чл. 372, ал.1 ГПК, ищецът „Лайф – 2002“ ООД е депозирал **допълнителна искова молба**, в която заявява, че цената по предварителния договор е предварително изцяло платена от купувача по банков път, за което е изготвен анекс. Изразява се становище за неоснователност на възраженията на ответниците по допустимостта на производството. Възразява се /съобразно уточнение с молба вх. номер 25266/07.12.2021г./, че атакуваните сделки са нищожни поради противоречие с добрите нрави, като се поддържа, че е налице явна нееквивалентност на насрещните престации. Счита се, че сделките от 24.03.2020г. и 15.05.2020г. са нищожни поради изповядването им пред нотариус по време на локдаун. Поддържат се всички доводи в исковата молба в посока, че атакуваните сделки са увреждащи за ищеца, като се добавя, че сделките противоречат на закона и на основната цел на всяко търговско дружество да осъществява дейност с цел печалба. Излагат се доводи, че се касае за симулативни сделки, прикриващи дарение и целящи да увредят кредиторите на „Видери“ ЕООД, да се усвоят парите, които купувачи по предварителни договори вече са платили и повторно да се продадат същите имоти, като и се лишат купувачите по предварителни договори от възможността да искат връщане на цената и неустойки поради изчерпване имуществото на „Видери“ ЕООД. Излага се, че е налице връзка между ответните дружества и „Проект 65“ ЕООД. Счита се, че има роднинска връзка между едноличния собственик и управител на „Агро Шипинг“ ЕООД и ответника Ив. Ив. Д., както и между управителите и еднолични собственици на ответните дружества. Сочи се, че в нотариалния акт за покупка от Р.Д. липсва изявление, че за имота няма сключени предварителни договори, което се счита, че доказва, че ответниците са знаели за сключения предварителен договор. В тази връзка се обръща внимание и на признанието в отговорите на исковата молба, че сградата към момента на всички сделки е все още на етап „груб строеж“. Излага се, че знание се установява и от факта, че „Видери“ ЕООД не е имало задължения към „Проект 65“ ЕООД в посочения размер в тристранното споразумение, като цитираните в него и приложени от ответниците протоколи и фактури са антидатираны и неверни. Оспорват се твърденията, че към датата на сделките сградата е била на етап „груб строеж“. Оспорва се представеното от ответниците тристранно споразумение за заместване в дълг, като документ с невярно съдържание и неподписан от лицата, посочени в него, антидатиран. Счита се, че цитираните фактури и протоколи в споразумението не са намерили счетоводно отражение в дружествата. Оспорват се всички копия на банкови документи и фактури по съдържание, като антидатираны и неподписаны от посочените лица. Твърди се, че една и

съща сума е завъртяна няколко пъти между дружествата с цел имитация на плащане. Излагат се и доводи срещу възраженията на ответниците срещу качеството кредитор на ищеца, както и срещу действителността на предварителния договор, както и срещу твърденията, че ищецът е неизправна страна по договора.

В срока по чл.373, ал.1 ГПК, ответниците „Агро – Шипинг“ ЕООД, Р. П. Д., Ив. Ив. Д. и „Консорциум Овеч Строй“ ЕООД, са депозирали **допълнителен отговор на исковата молба**, с който оспорват представените от ответниците документи за заплащане на цена по предварителния договор с твърдения, че ако плащанията са били изобщо извършени, касаят други отношения между ищеца и „Видери“ ЕООД, а анексът е антидатиран и не е подписан от управителя на дружеството - продавач. Твърди се и че тези плащания не са отразени в счетоводството на първия ответник във връзка с предварителния договор. Излага се, че исканията за отмяна по чл.135 ЗЗД и исканията за прогласяване нищожността на сделките са взаимно изключващи се, а ищецът не е легитимиран да се позове на нищожността. Оспорва се и да е налице което и да е от посочените основания за нищожност. Сочи се, че предвид че плащанията по сделките са извършени по банков път, то всеки купувач е разполагал с паричните средства по сметката си. Като неверни се определят твърденията, че били налице особени и роднински връзки между ответниците, както и че „Проект 65“ ЕООД и „Агро – Шипинг“ ЕООД имат един и същ адрес на управление. Настоява се, че обслужването им от една и съща счетоводна кантора не може да обоснове извод за свързаност и знание. Заявява се, че към настоящия момент „Агро – Шипинг“ ЕООД е изплатило в пълен размер уговорената продажна цена, като последното плащане е извършено на 08.07.2021г.

Доказателствената тежест в процеса се разпределя както следва:

В тежест на ищеца е да установи качеството си на кредитор на „Видери“ ЕООД по твърдения предварителен договор към моментите на сделките, чиято недействителност се претендира; наличие на увреждане в резултат от атакуваните сделки; твърденията си, че сделките са били безвъзмездни; знание у длъжника и приобретателите, че със сделките се уврежда кредиторът.

В тежест на ответниците е да докажат правоизключващите си възражения, в това число възраженията за нищожност на предварителния договор и юридическите факти, от осъществяването на които следва действителността на атакуваните от ищеца сделки.

ДОПУСКА до събиране като доказателства по делото приложените към исковата молба, допълнителната искова молба, отговорите на исковата молба и отговорите на допълнителната искова молба писмени доказателства и снимков материал.

ИЗИСКВА в тридневен срок от съобщението заверени преписи на следните нотариални дела:

- от Светлана Димова - нотариус с район на действие ВРС, вписана в Нотариалната камара под №363 – нотариалните дела по съставяне на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***, том I, рег. № ***, дело № 135 от 2020г. от 24.03.2020г., вписан в СВ с дв.вх.№ ****, вх.рег. № ***** от 24.03.2020, акт № ***, том XVII, дело № 3844, както и

Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 79, Том II, рег.№ ***, дело № 181 от 15.05.2020г., вписан в СВ с дв.вх.№ ****, вх.рег. № 10000 от 18.05.2020, акт № 2, том XXVI, дело № 5738,

- от Диана Бейлерян - нотариус с район на действие - ВРС, вписан в НК под № 012 – нотариалното дело по съставяне на нотариален акт за продажба на недвижим имот № 21, том I, рег.№***, дело № 17 от 23.01.2021г. по описа на, вписан в СВ с вх.рег. № *** от 22.01.2021 г., акт. № 96, том III, дело № 548,

като разпорежда на осн. чл.28, ал.3 ЗННД преписите да се получат от служител на ОС – Варна, Фронт - Офис, който е на работа в деня на получаването на книжата, и при получаването се подпише и отбележи трите си имена.

ОТКРИВА на осн. чл.193 ГПК производство по оспорване автентичността на представен от ищеца писмен документ – Предварителен договор за продажба и строителство на недвижим имот от 21.08.2019г. в частите му, в които са положени подписи за възложител и изпълнител, като **УКАЗВА**, че в тежест на ищеца е да докаже автентичността на документа.

ДОПУСКА СЪДЕБНО-ГРАФОЛОГИЧНА ЕКСПЕРТИЗА със задача на вещото лице след запознаване с характера на правния спор, ангажираните по делото доказателства и след като извърши необходими справки и сравнения, да отговор на въпросите: подписите за възложител и изпълнител в процесния Предварителен договор за продажба и строителство на недвижим имот от 21.08.2019г. изпълнени ли са от В.И. М.Р.?

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за възнаграждение и разноси, свързани с изготвяне на заключението в размер на **200 /двеста/ лева, платими от ищеца в тридневен срок** от получаване на съобщението за настоящото определение. **НАЗНАЧАВА на основание чл.195, ал.1 ГПК** в качеството на вещо лице по изпълнение на поставената задача **Н.Р.**, което да бъде уведомено за изготвяне на експертизата след внасяне на определения депозит. **УКАЗВА** на вещото лице задължението да уведоми съда, в случай, че не може да изготви заключението поради липса на квалификация, болест или друга обективна причина или в определения срок, както и да представи заключението си най-малко една седмица преди насроченото съдебно заседание, на основание чл. 197, ал. 2, 198 и 199 ГПК, както и отговорността, която носи по чл. 86 ГПК. **УКАЗВА** на вещото лице, че за определяне на окончателен размер на възнаграждението, е необходимо да представи към заключението си справка – декларация.

УКАЗВА на ищеца в срок до съдебно заседание да заяви ще се ползва ли от оспорен от ответника писмен документ – Анекс към предварителен договор за продажба и строителство от 22.08.2019г.

ОТКРИВА на осн. чл.193 ГПК производство по оспорване автентичността на представен от ответника „Консорциум Овеч Строй“ ЕООД писмен документ – Тристранно споразумение за заместване в дълг от 30.04.2020г. в частите му, в които са положени подписи за страните по него, като **УКАЗВА**, че в тежест на ответника „Консорциум Овеч

Строй“ ЕООД е да докаже автентичността на документа.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ищеца да се изиска от съответните банки справка за движение на парични средства за периода 01.01.2020г. до 21.01.2021г. с отбелязване на основанието и платеца, съответно получателя за всяко нареждане, превод, или получаване, както и да се издаде съдебно удостоверение за снабдяване със същите справки.

ДА СЕ ИЗВЪРШАТ справки в Национална база данни за родствени връзки на посочените от ищеца лица на л.219 и 220.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ответника „Консорциум Овеч Строй“ ЕООД да бъде задължено по реда на чл.192 ГПК „Проект 65“ ЕООД да представи описаните на л.318 документи – протоколи и фактури.

ДОПУСКА ДО РАЗПИТ по искане на ищеца трима свидетели при режим на довеждане за установяване на твърденията му, че ответниците са знаели преди сключване на сделките, че за обектите в сградата, в т.ч. и за ап.23 има сключени предварителни договори, за водените разговори между представители на процесните дружества и срещите им, за посредничеството на „Лайф-2002“ ЕООД, за време и място на поставяне на табели, постери, билбордове и др.

УКАЗВА на ищеца в тридневен срок да посочи имена и адреси за призоваване на свидетелите, които желае да бъдат допуснати до разпит при режим на призоваване и да посочи конкретните обстоятелства, които ще доказва с техните показания, като представи и депозит по сметка ОС – Варна от по 30лв. за всеки един свидетел, като указва на ищеца, че при неизпълнение на тези указания в цялост, свидетели при режим на призоваване няма да бъдат допуснати и разпитани.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ответника „Агро Шипинг“ ЕООД да води за насроченото съдебно заседание двама свидетели, като **УКАЗВА** на „Агро Шипинг“ ЕООД в срок до съдебно заседание да формулира доказателственото си искане съобразно чл.156 ГПК, като посочи конкретните факти, които ще доказва с тези свидетели.

ДОПУСКА ДО РАЗПИТ по искане на ответниците Р. П. Д. и Ив. Ив. Д. двама свидетели при режим на довеждане за установяване на обстоятелствата кога, от кого и по какъв начин Р.Д. е узнала, че процесният имот се продава, както и обстоятелствата по закупуването му от „Агро Шипинг“ ЕООД.

ДОПУСКА ДО РАЗПИТ по искане на ответника „Консорциум Овеч Строй“ ЕООД двама свидетели при режим на довеждане за установяване на обстоятелствата кога, от кого и по какъв начин ответникът е узнал, че процесният имот се продава.

ДОПУСКА ПРОВЕЖДАНЕ НА СЪДЕБНО-СЧЕТОВОДНА ЕКСПЕРТИЗА, със задачи на вещото лице след запознаване с характера на правния спор и ангажираните по делото доказателства и след като извърши съответните необходими справки, да отговори на:

1/ въпросите, формулирани от ответника „Консорциум Овеч Строй“ ЕООД на л. 184 от делото, както и на л.318 и 319;

2/ въпросите, формулирани в отговора на допълнителната искова молба от ответниците „Агро – Шипинг“ ЕООД, Р. П. Д., Ив. Ив. Д. на л.310 и 311 от делото.

ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за възнаграждение и разноси, свързани с изготвяне на заключението в размер на **500 /петстотин/ лева, платими, както следва: 250лв. от ответника „Консорциум Овеч Строй“ ЕООД и 250лв. от ответниците „Агро – Шипинг“ ЕООД, Р. П. Д., Ив. Ив. Д. в тридневен срок** от получаване на съобщението за настоящото определение.

НАЗНАЧАВА на основание чл.195, ал.1 ГПК в качеството на вещо лице по изпълнение на поставената задача **Е.Т.**, което да бъде уведомено за изготвяне на експертизата след внасяне на определения депозит. **УКАЗВА** на вещото лице задължението да уведоми съда, в случай, че не може да изготви заключението поради липса на квалификация, болест или друга обективна причина или в определения срок, както и да представи заключението си най-малко една седмица преди насроченото съдебно заседание, на основание чл. 197, ал. 2, 198 и 199 ГПК, както и отговорността, която носи по чл. 86 ГПК. **УКАЗВА** на вещото лице, че за определяне на окончателен размер на възнаграждението, е необходимо да представи към заключението си справка – декларация.

ДОПУСКА ПРОВЕЖДАНЕ НА СЪДЕБНО-ОЦЕНИТЕЛНА ЕКСПЕРТИЗА, със задача на вещото лице след запознаване с характера на правния спор и ангажираните по делото доказателства и след като извърши съответните справки, да посочи действителната пазарна цена на процесния имот - Апартамент №23, с идентификатор ***** по КККР на гр. Варна към датите на процесните сделки - 24.03.2020г., 15.05.2020г. и 23.01.2021г., както и себестойността на имота към същите дати.

НАЗНАЧАВА на основание чл.195, ал.1 ГПК в качеството на вещо лице по изпълнение на поставената задача **М.А.**, което да бъде уведомено за изготвяне на експертизата след внасяне на определения депозит. **УКАЗВА** на вещото лице задължението да уведоми съда, в случай, че не може да изготви заключението поради липса на квалификация, болест или друга обективна причина или в определения срок, както и да представи заключението си най-малко една седмица преди насроченото съдебно заседание, на основание чл. 197, ал. 2, 198 и 199 ГПК, както и отговорността, която носи по чл. 86 ГПК. **УКАЗВА** на вещото лице, че за определяне на окончателен размер на възнаграждението, е необходимо да представи към заключението си справка – декларация.

УКАЗВА на страните възможността в съдебното заседание да изложат становище във връзка с доклада по делото, както и възможността да уредят доброволно възникналия помежду им спор - чрез сключване на спогодба, или чрез съдействие на медиатор.

ПРИКАНВА страните към постигане на споразумение, като разяснява, че сключването на спогодба е доброволен способ за уреждането на спора, който има преимущество пред спорното производство, като при постигане на спогодба заплатената от ищеца държавна такса се връща в половин размер, на основание чл. 78, ал. 9 ГПК.

НАСОЧВА страните към провеждане на процедура по **МЕДИАЦИЯ** като

алтернативен способ за разрешаване на спорове, на основание чл.140 ал.3 ГПК и чл.11 ал.3 Закона за медиацията.

УВЕДОМЯВА страните, че медиацията е достъпен алтернативен метод за решаване на правни спорове и за постигане на взаимно изгодно споразумение, в рамките на съдебно производство или извън него. Процедурата по медиация е неформална и поверителна. Ръководи се от медиатор - трето неутрално, безпристрастно и независимо лице, специално обучено да подпомага спорещите страни и да способства за постигане на оптимално решение на спорните въпроси.

Медиацията може да бъде осъществена без заплащане на такси в ЦЕНТЪР ЗА МЕДИАЦИЯ към Окръжен съд - Варна, адрес гр.Варна ул.„Ангел Кънчев" № 12, ет.4 /сградата, в която се помещава СИС при ВРС/, **всеки работен ден от 9 до 17 ч.**

За участие в медиация страните могат да се обърнат към координатора за Окръжен съд - Варна: Нора Великова - ет. 4, стая 419, на тел. **052 62 33 62**, както и на e-mail: mediation@vos.bg.

Определението не подлежи на обжалване.

Книжката до ответника „Видери“ ЕООД да се изпратят на адреса на седалище на дружеството с указание към длъжностното лице по призоваване, ако не намери представител на дружеството, да удостовери констатираните на адрес обстоятелства и да върне веднага съобщението в съда без да лепи отново уведомление.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____