

# ПРОТОКОЛ

№ 489

гр. Пазарджик, 30.10.2023 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК** в публично заседание на тридесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Борислав Ал. И.

при участието на секретаря Петя Кр. Борисова

Сложи за разглеждане докладваното от Борислав Ал. И. Гражданско дело № 20235200100340 по описа за 2023 година.

На именното повикване в 10:40 часа се явиха:

Ищецът И. И. Б., редовно призован чрез процесуален пълномощник адв.Р., не се явява. За него се явява адв.А. Л., редовно преупълномощен от адв.Р., с приложено по делото пълномощно.

Отв.,С. х.“ ЕООД, редовно призован чрез процесуален пълномощник адв. Б., не изпраща представител. За него се явява адв.Б., редовно упълномощена с приложено по делото пълномощно. Представя и моли да се приеме договор за правна защита съдействие и РКО.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпила молба - становище от И. Б., чрез адв.Р. № 7552/31.8.23г., с която изразява становище по предявения от ищеца иск, отправени възражения във връзка с доказателствени искания, както и във връзка с искания на ответната страна. В същия се съдържат съображения, че оспорва изцяло твърденията на ответната страна, по силата на клаузи от предварителен договор същите са придобили владения върху която и да е част от имота, като твърди за постигната устна договорка по силата на която владението никога не било предавано, а ответникът не е завеждал иск и не е предприемал никакви фактически действия по влизане във владение в имота на доверителя му до 12.1.23г., на която дата незаконосъобразно отнел владението му. Излага съображения във връзка с разделянето на имота на два нови УПИ-та V-2830, с ново отреждане за обществено обслужване и нов УПИ III-2830 с ново отреждане за хотел апартаменти , тип СПА услуги, басейн, търговия, обществени услуги и рекреация. Като във връзка с изложените

твърдения заявява, че по постановено решение е изготвено и разделението в кадастъра и издаден нов идентификатор от август месец 2023 година, както и такъв нов за намиращата се в имота сграда, което обуславяло и необходимост от прецизиране на исковата претенция, за която ищецът претендира отнето владение. Моли на основание чл.214 ал.1 от ГПК да се приеме следното изменение на петитума, като претенцията е по отношение на едната част с административна сграда. Излага обстоятелства и във връзка с владението на тази част от имота. Изразява становище и по отношение на доказателствените искания, във връзка с възраженията за изискване и прилагане на полицейската преписка. Изразява становище и във връзка с разпит на свидетелите, посочва имената на двама такива Я. Б. и И. Б., като възражава срещу приемане на представените с отговора доказателства по точка 3.6, като уточнява, че не са относими към спора. Заявява, че претенцията на доверителя му се отнасяла за друга част от имота и извършени подобрения, не са относими към предмета на делото, а касали част от имота, по отношение на която доверителят му не изразява претенции за възстановяване на владение. Заявява, че и представени доказателства за извършени подобрения към 2013 година са неотносими към спора, като възражава срещу искането да се задължи „Б. с.“ да представи документа, който ищецът е предоставил при сключване на договора от 18.9.2017г. Прави ново доказателствено искане да се изиска служебно от „Б. с.“ актуалния договор за охрана на административна сграда с посочен номер, завършващ на 36891, сключен с ответника, с които доказателства ще установява, че ответникът едва след 12.1.23г. сключва договор за охрана на обекта, като алтернативно моли на основании е чл.190 от ГПК да се задължи ответника да представи сключения договор. Заявяват, че не претендират неимуществени вреди и прилагат, посочени в молбата становище решение на Община В. за разделяне на имота, скица на имота и на сградата и пълномощно. Днес представят и данъчна оценка на същия.

ДОКЛАДВА се и отговор вх.№ 9013/16.10.23г. от „Б. с.“ относно молба на основание чл.192 от ГПК, с която предоставят на съда следните документи и информация по настоящето дело, а именно, че при сключване на договор за охрана № 2126 от 18.9.17г. лицето И. Б. е декларирало, че ползва на имота на годно правно основание, а именно в качеството си на собственик. В уверение на което е представил на „Б. с.“ копие от нотариален акт за собственост на същия недвижим имот. Прилагат и копието от представен на дружеството

констативен нотариален акт № 124, дело № 1505 от 10.7.97г.

**Адв.Л.** – Да се даде ход на делото. Няма процесуални пречки.

**Адв. Б.** – Да се даде ход на делото.

Съдът намира, че не са налице процесуални пречки по хода на делото, поради което и при условията на чл.142 ал.1 от ГПК

## **О П Р Е Д Е Л И:**

### **ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

**ДОКЛАДВА СЕ ДЕЛОТО** при условията на чл.143 и чл. 146 от ГПК.

Производството е образувано по подадена искова молба вх. № 466/26.01.2023г. И. И. Б., е ЕГН: \*\*\*\*\*, с постоянен адрес в гр. В., ул. Е. Гев № 28а, със съдебен адрес в гр. С. ул. С. №23, чрез пълномощник адвокат Хр. Р. от САК гр. С., ул. „С.“ № 23, Тел: 0878 103330, против „С. х.“ ЕООД с ЕИК \*\*\*\*\*, представлявано от управителя на дружеството Г. И. И., със седалище и адрес на управление: гр. П., п.к. 4004 р-н Ю. бул./ул. ул. "Ч." № 2, Телефон: \*\*\* \*\*\*, с правно основание чл. 76 от ЗС. В исквата си молба ищецът излага следната фактическа обстановка:

От 2007 г. до 12.01.2023 г. ищецът И. И. Б. осъществявал трайно, явно, необезпокоявано и непрекъснато владение върху следния недвижим имот: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ Ш[1]2830 за спортно-възстановителен център, целия с площ от 10 595 /десет хиляди петстотин деветдесет и пет/ кв.м., в кв. 156 /сто петдесет и шести/ по кадастралния план на гр. В., одобрен със заповед № 300-4- 41/11.05.2002 г. на Агенция по кадастъра и регулационен план, одобрен с решение № 91/16.04.2004 г. на Общински съвет - В. и заповед 1740/14.12.2006 г. на община В., при граници по скица: имот № 5012834 - градски парк на община В., имот № 5019539 - улица на община В., имот № 5019545 - улица на община В., имот № 5019702 - водно течение на община В., имот № 5019553 - улица на община В. при граници по нотариален акт: изток - минерален плаж, от юг - ул. „Л. Д.“, от запад - ул. „Т. К.“ и от север - ул. „Е. Гев, ВЕДНО с изградената в югоизточната част на гореописаният имот сграда - незавършено строителство в груб вид, представляващо СПОРТНО-ВЪЗСТАНОВИТЕЛЕН ЦЕНТЪР, със застроена площ от 1134 /хиляда сто тридесет и четири/ кв.м., на шест нива с

обща разгърната площ от 6 524 /шест хиляди петстотин двадесет и четири/ кв.м., състоящ се от четири функционално свързани блока, а именно: спортен блок, стопанско-обслужващ блок, блок обществени заведения и атракции и комуникационни площи от всички нива. както и застроената в западната част на имота АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА - незавършено строителство в груб вид, със застроена площ от 470 /четиристотин и седемдесет кв.м./, на шест нива с обща разгърната застроена площ от 2820 /две хиляди осемстотин и двадесет/ кв.м., който Поземлен имот съгласно скица по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед РД-18-1214/06.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 05.10.2022 г. /доказателство 1 и 2/, представлява - Поземлен имот с идентификатор 10450.502.89 /едно нула четири пет нула точка пет нула две точка осем девет/, с адрес на поземления имот: гр. В., ул. Е. Гев, с площ от 10 599 /десет хиляди петстотин деветдесет и девет/ квадратни метра, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Спортно игрище, при съседни: 10450.502.3129, 10450.502.3034, 10450.502.3515, 10450.502.3079, ВЕДНО С СГРАДА с идентификатор 10450.502.89.1 /едно нула четири пет нула точка пет нула две точка осем девет точка едно/, с адрес на сградата: гр. В., ул. Е. Гев, със застроена площ от 470 /четиристотин и седемдесет квадратни метра/, брой етажи: 3, без самостоятелни обекти в сградата, с предназначение: Административна, делова сграда, при съседни: 10450.502.3079, 10450.502.3129, 10450.502.3034. Владението на ищеца било необезпокоявано и непрекъснато. На 18.09.2017 г., с цел опазване на имота, сключва договор с охранителна фирма „Б. с.“-ВИБ“ ЕООД, с ЕИК: 201884760 за охрана на гореописаният имот и построената в него сграда /доказателство 3/. Договорът бил сключен с клауза за автоматично подновяване след изтичане на срока и е действал до 12.01.2023 г. Никой по никакъв начин не е пречил на ищеца да владее имота до 12.01.2023 г., когато в 11:30 часа охранителната фирма е получила сигнал от входната врата на сградата. Видно от констативен протокол на охранителната фирма /доказателство 4/, служителите на фирмата били посетили адреса, като в 11:34 часа са установили, че е извършен „опит или неправомерно проникване, взлом, вандализъм“. Забелязали са, че ключалката е разбита. В проведен разговор с ищеца служителите на охранителната фирма са го уведомили, че представители на фирма „С. х.“ ЕООД, заедно с ключар са сменили

патронника на входната врата на сградата. Действието било извършено в присъствието на полицейски служители, но протокол за извършените действия не е предоставен на ищеца. Още същия ден той бил подал сигнал за тези действия пред ОД Пазарджик, РУ на МВР - В. с вх. № 367000-350/12.01.2023 г. като до настоящия момент не са предприети действия от тяхна страна /доказателство 5/. Към момента на същия му е отказан достъп до имуществото му, находящо се в сградата. Вътре се намирали стоки, с които ищецът търгувал и има спешна нужда да осъществи достъп. Твърди се, че по този начин, в разрез със законоустановения ред, ответникът е предприел действия и е отнел владението на ищеца, продължило повече от 15 години.

Твърди се още в исковата молба, че ищецът има качеството на владеец по см. на чл. 68, ал. 1 от ЗС. Същият трайно, явно, необезпокоявано и непрекъснато бил осъществявал владение върху гореописания поземлен имот, ведно с построената в него административна сграда в продължение на повече от 15 години. Никога не бил предавал владението на друго лице, поради което безспорно разполагал с правен интерес да предяви настоящия владелчески иск. Владението представлява осъществяване на фактическа власт върху една вещ с намерението вещта да се държи лично или чрез друго като собствена. Тази фактическа власт се изразявала не само в пряко ползване на вещта според нейното предназначение, но и в извършване на действия по опазване на вещта, по нейното поддържане в добро състояние, по извършване на поправки, а по отношение на недвижим имот - и по извършване на довършителни и ремонтни работи и подобряване на същия, /така Решение № 6581 от 30.09.2013 г. на СГС по в. гр. д. № 6878/2009 г./Съдебната практика приемала също и, че при защита на владението със владелчески иск, избрана като форма на защита на владение като фактическо състояние, чия е собствеността и влязлото в сила решение, с което същата е установена със сила на присъдено нещо, е без значение за установения от законодателя фактически състав на исковете по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС и тяхната допустимост по см. на чл. 130 ГПК. /така Решение № 124 от 6.01.2017 г. на ВКС по гр. д. № 2188/2016 г., II г. о., ГК/.Сочи, че практиката на ВКС приемала, че насилствено отнемане на вещта има тогава, когато се използва физическа сила или заплаха срещу лицето, което владее или държи вещта, както и когато се употреби физическа сила по отношение на самата вещ, например чрез разБИ.е на врата или ключалка.

Моли съдът, предвид всичко гореизложено, на основание чл. 76 от ЗС да призове страните на съд и да осъди „С. Х.“ ЕООД с ЕИК \*\*\*\*\*, представлявано от управителя на дружеството Г. И. И., със седалище и адрес на управление: гр. П., п.к. 4004 р-н Ю. бул./ул. ул. "Ч." № 2 да предаде на И. И. Б., с ЕГН владението върху посочения по-горе недвижим имот, описан в исковата молба:Претендира присъждане на направените съдебно-деловодни разноси в настоящето производство, в това число заплатен адвокатски хонорар, държавни такси, депозити за вещи лица и други.Сочи доказателства и прави доказателствени искания-за приемане на приложените към исковата молба доказателства посочени от т.1 до т.5 в раздел писмени доказателства , да се изиска и приложи цялата преписка във връзка с подаден сигнал от доверителя му по молба вх.№367000- 350/12.01.2023г. по описа на РУ МВР В. и цялата документация изготвена от полицейските служители присъствали на 12.01.2023г.

В законния срок е постъпил отговор на искова молба от „С. х.“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\*\*, чрез пълномощника адв. К. Х.-Б., със съдебен адрес: гр. П., ул. „Б.“ № 12, ет. 6. с който оспорват изцяло предявения иск, като считат, че същият е недопустим, неоснователен и недоказан:

Оспорват се изцяло твърдението на ищеца, че има качеството на владеец по смисъла на чл. 68, ал. 1 от ЗС, както и че е осъществявал трайно, явно, необезпокоявано и непрекъснато владение върху описания в исковата молба имот за посочения период - от 2007 г. до 12.01.2023 г. Твърди се, че собственик на описания в исковата молба имот е дружеството „С. х.“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\*\*, като правото на собственост върху имота било придобито по силата на съдебно решение № 277 от 26.07.2007 г., постановено от В.ски районен съд по гр. д. № 406/2007 г., влязло в сила на 16.08.2007 г. и вписано под акт № 257, том I, рег. № 1551 от 05.09.2007 г. в СВ-В. при АВ.. Твърди се, че с посоченото съдебно решение бил обявен за окончателен, по реда на чл. 19, ал. 3 от ЗЗД, сключеният между „С. х.“ ЕООД (тогава „С. х.“ ООД) като купувач и „А.“ АД, ЕИК 112041187 - продавач, Предварителен договор за покупко[1]продажба на недвижим имот от 01.03.2007 г. Към момента на сключване на предварителния договор и по време на съдебното производство по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД (както и към настоящия момент) Дружеството-продавач „А.“ АД се е представлявало и е действало чрез изпълнителния

директор И. И. Б. - ищец в настоящото производство. Твърди се още, че видно от проведеното доказване по гражданско дело № 406/2007 г., а така също констатирано и установено със сила на присъдено нещо между страните в съдебното решение, „С. х.“ ООД е било изрядна страна, изпълнило е задълженията си по договора - платило е изцяло и в срок цената за имота на дружеството-продавач, а „А.“ АД, от своя страна, не е изпълнило задължението си да прехвърли собствеността върху имота по нотариален ред, както и владението върху имота на „С. х.“ ООД, като ответното дружество „А.“ АД дори не е оспорило тези обстоятелства по делото, не е представило доказателства в противния смисъл. В чл. 9 и чл. 13 от предварителния договор, цитиран по-горе, било предвидено, че владението върху имота се предавал от продавача на купувача и се освобождавал имотът от дружеството-продавач при сключване на окончателния договор, т.е. при нотариалното изповядване на сделката. Следователно, с влизане в сила на съдебното решение по гр. д. № 406/2007 г., по силата на което предварителният договор е обявен за окончателен, се считало и за предадено владението върху имота от „А.“ АД на „С. х.“ ЕООД. В този момент се пораждало и задължението на „А.“ АД като продавач да освободи имота от намиращите се в него вещи. Твърди се в отговора на исковата молба, че именно поради нуждата от време за „А.“ АД да разчисти и освободи имота от всички складиращи и натрупани през годините в него вещи, от една страна и най-вече поради добронамереност и запазване на добри съседски отношения (ищецът е притежавал имот в съседство), А. С. (като пълномощник на управителя към онзи момент, а по-късно собственик и управител на „С. х.“ ООД) бил направил човешка отстъпка и е дал възможност на ищеца И. Б. (като представляващ „А.“ АД), да продължи да има достъп до имота на „С. х.“ ООД. Уговорката е била това да трае за кратко - за времето, нужно да се изнесат вещите, складиращи от „А.“ АД и при условията на търпими действия, без да е налице никакво друго правно основание за това. Със знанието и позволенieto от страна на „С. х.“ ООД ищецът е оставен да има достъп до имота за известно време, но само при уговорката, описана по-горе, с която самият ищец е бил напълно наясно, както и поради факта, че имотът е нямало да бъде ползван веднага по предназначение от „С. х.“ ООД - лошото му състояние и неговата големина са изисквали време и набавяне и влагане на сериозни инвестиции в него. Следвало да се има предвид, че за периода от

2007г. до момента ищецът И. Б. не е използвал имота по предназначение, не е извършил никакви подобрения, никакви довършителни и ремонтни работи по сградите в него, които си стоят недовършени и в груб строеж, във вида в който са придобити от „С. х.“ ООД и в този смисъл не бил владеец (не бил демонстрирал собственическо намерение нито пред ответното дружество, нито пред трети лица), нито е държател по смисъла на Закона за собствеността, следователно не е процесуално легитимиран да предяви настоящия иск. От 16.08.2007 г. до настоящия момент дружеството „С. х.“ ЕООД, освен собственик, бил и владеец на имота, като полагал непрекъснато необходимите грижи за него. Именно „С. х.“ ЕООД винаги било заплащало разходите, свързани с имота, разполагало е с ключове, следователно и с достъп до имота. Излагат се доводи, че освен описаните в т. 1.1. по-горе отношения с ищеца, които са били по усмотрение на предишния управител на дружеството и за кратък период от време, „С. х.“ ЕООД нямали никакви други отношения или уговорки с ищеца във връзка с имота. Сегашният управител на „С. х.“ ЕООД - Г. И. И. (който е управител от 05.04.2018 г.) винаги е разполагал с ключ и с достъп до имота, проверявал е и е посещавал периодично имота лично, или заедно с други представители на дружеството. При тези посещения имотът винаги е бил заключен, напълно необитаем, не е засичано чуждо присъствие в имота - още по-малко това на ищеца, (който, се твърди, че през последните 6-7 години живее в С.), нито ищецът бил уведомявал по някакъв начин „С. х.“ ЕООД за влизане в имота.

Освен горното, моли да се вземат под внимание и активните действия на „С. х.“ ЕООД през годините по постигане изменение на ПУП за имота с цел реализиране на инвестиционните намерения на дружеството и многократните му опити за посочения период в тази насока - подадени писма, заявления, предложения към община В., преговори с нея, която се явява и съсед от източната страна на имота. Тези обстоятелства били констатирани и с протокол от 29.10.2012 г. от Община В., който протокол бил съставен и във връзка с него била издадена Заповед № 1800/13.12.2012 г. на Кмета на Община В. - за нуждата от изграждането от „С. х.“ ООД на подпорна стена в имота, която да служи за основа на оградата откъм уличната регулация и с цел укрепване и обезопасяване за свободно преминаване на хора и автомобили по улицата. За изграждането на тази подпорна стена на „С. х.“ ООД е издадено Разрешение за строеж № 65/26.04.2013 г. (приложено).



Строителните работи били извършени и платени именно от „С. х.“ ООД - видно от представените с настоящия отговор фактури и платежни нареждания към тях, като дружеството е платило немалката сума от 28 000 лв. за тях. Съставен бил и Технически паспорт рег. № 7/14.02.2014 г. за обекта. За изграждането на стената бил сключен договор и направени разходи от „С. х.“ ООД и за строителен надзор (видно от представените Договор за строителен надзор от 16.07.2013 г. и фактури с платежни нареждания към него) - в размер на 1920 лв. Твърди, че в този смисъл доводите на ищеца, че владее имота, са абсолютно несъстоятелни. Единствено сключеният от него договор с охранителна фирма с дата 18.09.2017 г. не доказва по никакъв начин неговото владение върху имота за посочения период от 2007 г. до 12.01.2023 г. Напротив, сключеният договор за охрана е недействителен, тъй като не отговаря на предвиденото в чл. 12, ал. 1 от Закона за частната охранителна дейност, съгласно който „Възложител по договор за охрана на имущество на физически или юридически лица е юридическото лице или пълнолетното и дееспособно физическо лице, които са собственици или ползватели на законно основание на това имущество“. Не става ясно от исковата молба по какъв начин, на какво основание и с какъв документ ищецът И. Б. се е легитимирал пред „Б. с.“-ВИБ“ ЕООД като възложител и в качеството си на какъв (собственик или ползвател) е сключил договор с охранителната фирма за имота, който е собственост и се владее от „С. х.“ ЕООД от 2007 г. до момента. От значение бил фактът, че към момента на сключване на договора за охрана ищецът е знаел, че имотът вече не е собственост на „А.“ АД, като не е било възможно и законно ищецът да се представя пред охранителната фирма като собственик на имота. Ако е представил предходния и вече неактуален към онзи момент документ за собственост, в който „А.“ АД е посочено като собственик, то ищецът е направил това недобросъвестно и е злоупотребил, знаейки, че имотът вече не е собственост на представляваното от него дружество. Не било възможно ищецът да се е легитимирал пред охранителната фирма и като ползвател на имота, тъй като нямал сключени между него и „С. х.“ ООД договори, които да представляват годно и законно основание за ползване на имота от него. В случай, че ищецът е представил такъв документ на „Б. с.“-ВИБ“ ЕООД, твърдят, че този документ е неистински, а подобни действия от негова страна - недобросъвестни и с цел злоупотреба. Оспорва се от ответника като абсолютно неоснователно

твърдението на ищеца, че довереното му дружество е отнело чрез насилие имота от ищеца. Твърди се, че „С. х.“ ЕООД винаги е имало достъп, съответно ключове за имота. Смяната на патронника на входната врата се била наложила поради изгубване на ключовете за нея и нуждата от достъп до имота от сегашния управител на дружеството - Г. И., с цел оглед и организиране и започване на дейности по почистване на имота - необходими и свързани с поддръжката му, както и с предстоящите дейности, които „С. х.“ ЕООД желае да реализира в собствения си имот. Абсолютно законосъобразно дружеството било установило по този начин владение върху имота за себе си, като не носел никаква отговорност за вещи, които са оставени там от трети лица, каквото трето лице в случая е ищецът И. Б. и които вещи пречат за използване на имота от собственика му „С. х.“ ЕООД по предназначение. Моли се съдът като има предвид всичко, изложено по-горе, да отхвърли така предявения иск като недопустим и неоснователен.

С определение на съда № 395 от 8.8.23г. по настоящето дело е изпратен проект на доклад до страните. Разпределена е доказателствената тежест, приети са писмените доказателства и е дадена възможност на страните да обосноват исканията си.

**Адв.Л.:** Поддържахме исковата молба и молбата становище. Моля докладът по делото да бъде съобразен с молбата становище и нашето искане за изменение на иска. Ние намаляме исковата претенция спрямо частта, за която се претендира от ищеца владение, а именно административната сграда, както е посочен имота съгласно скиците в молбата становище, касаещо V-2830, както е посочено съгласно скицата за поземлен имот. Оспорваме отговора. По доказателствата поддържахме становището, което сме изложили в молбата становище и поддържахме становището, поддържахме допълнителното доказателствено искане за новия договор. На този етап нямаме други искания. Водим свидетелите, както сме ги посочили в молбата.

**Адв.Б.:** Поддържам отговора на исковата молба, както и всички представени с него и приети вече като доказателства писмени от съда. Що се отнася до допълнителната молба-становище на ищеца и както сме посочили в отговора на ИМ считам, че не следва да се уважава искането на ищеца за изискването и служебно прилагане на цялата преписка, образувана по сигнал до РУ МВР В., като доводите за това са изложени подробно в отговора, но и

сега искам да обърна внимание, че настоящият спор е от гражданско правно естество и от преписката няма да се установят нови факти и обстоятелства, които да не могат да се установят в настоящето производство със събиране на съответните доказателства. Моля да се обърне внимание на това, че ищецът сам твърди в представената с исковата молба до РУ на МВР В., цитирам „Считам , че не е в компетенциите на полицията да взема страна“. Сам ищецът това си го казва. Ето защо следователно считам, че с прилагане на преписката само ще се създаде един излишен обем от документи по делото, което ще затрудни излишно съда и страните. Не считам, че ще се установи нещо ново с тази преписка. Това е във връзка с искането на ищеца за прилагане на преписката. По допълнителната молба - становище на ищеца, петитумът е уточнен вече и считаме, че прави впечатление абсолютно противоречивите, най напред е заведена исковата молба по отношение на целия имот, твърди се владение на част от сградата, която попада в този имот. Интересно как се твърди владение, а всъщност ищецът не знае, че имотът е разделен при завеждане на исковата молба. Следва да се обърне внимание също, че процесният период, както се твърди от ищеца е още от 2007 година насам. Разделянето на имота е факт едва тази година. Не възразявам да се приеме представеното от ищеца доказателство на решението на Общинския съвет и актуалните скици за имота. Не възразявам да се приемат. Тук ясно е посочено, че разделянето на имота и промяната в ПУП-а е по молба именно на „С. х.“ още от 2007 година и това е един дълъг процес от 2007 година до момента, факт от тази година. В тази връзка представям доказателства в тази насока - писмо от Община В. до „С. х.“ и документи, видно от които заповедта за пуп-а е влязла в сила тази година. Заповед от 2007 година, но едва тази година влиза в сила, а от преписката, която представям на Община В. може да се види каква е била историята на това разделяне, как години наред „С. х.“ е водило активни действия за да стане разделянето на имота и изменението на пуп-а факт, как общината на няколко пъти е отказвала изменението на пуп-а по отношение на имота. Може да се види от представените доказателства. Тези доказателства са за да се проследи историята, свързана с промяната пуп-а на имота и разделянето му. Твърди се в допълнителната молба - становище на ищеца, че едва ли не по искане на ищеца е станало разделянето на имота. Видно от цялата преписка в общината, документи които ние представяме за разделянето на имота става ясно, че

именно „С. х.“ е инициатор за това и през всичките тези години е положила усилия и активност за да реализира инвестиционното си намерение променяйки пуп-а и разделяйки имота на две. Като бих искала да поясня, че разделянето на имота на две части не е защото „С. х.“ не владее частта където попада административната сграда и не е осъществявало фактически действия за този имот, напротив. Инвестиционното намерение на имота след придобиването му е било да се ползва тази административна сграда като такава. Със собствени средства тя да бъде изградена наново или реновирана, а другата част от имота, идеята е там да се изгради хотел и евентуално да се ползват заемни средства за тази инвестиция. Такава е целта и на разделянето. През всички тези години „С. х.“ са били инициатор и средства са били платени. В този смисъл считам, че абсолютно несъстоятелно е възражението на ищеца в допълнителната молба - становище за неприемане на документите, които сме представили с отговора на исковата молба, като те вече са приети като доказателства с определението на съда от 8.8.23г., във връзка с изграждане на подпорната стена в имота. Това са действия и подобрения, извършени от доверителя ми. Това са подобрения, които са извършени през процесния период 2012-2013 година, когато разделянето на имота все още не е факт. Тогава имотът си е бил цял. Исковата молба е заведена за целия имот, в който попада и административната сграда. Има изменение, но то е от тази година. При това положение излиза, че господин Б. е следвало да вземе участие и в тази инвестиция, след като е владял административната сграда. Във връзка с доказателствените искания, направени в допълнителната молба. Считам, че ние не оспорваме твърдяното от ищеца, че е сключен нов договор за охрана със същата фирма и не виждам необходимост да бъде уважено искането да се задължава охранителната фирма да представя новия договор. Ние не го оспорваме. Не възразяваме, че е сключен нов договор със собственика на имота с охранителната фирма. Във връзка с представеното доказателства от „Б. с.“, по чл.192 ГПК, те са представили констативен нотариален акт за собственост където „А.“ АД дружеството е собственик, а не физическото лице И. Б.. Договорът е сключен с физическото лице И. Б., представеният договор за охрана. Във връзка с оспорването, че не е владян имотът в частта административната сграда, представям и моля да приемете договор, сключен с проектантска фирма още декември миналата година, с който са предприети действия по

геодезическо заснемане и техническо обследване и архитектурно заснемане на сградите в имота, с доказателство че е платена тази услуга, част от нея, също така и договор за проектиране сключен към момента във връзка с реализиране инвестиционните намерения на „С. х.“ по отношение на имота. Нямам други искания на този етап.

**Адв.Л.:** Оспорваме представените доказателства, оспорваме този договор, че е с достоверна дата. Считаме, че същият е сключен за целите на настоящия процес, като е видно от самото платежно е извършено плащане април месец. Считаме, че не следва да се приема. Преклудирана е възможността да го представят до настоящия, доколкото са имали такава възможност, сега едва в зала изважда нови доказателства, които явно не са съществували към датата на завеждане на иска. За другите считаме, че не са относими към спора и също е преклудирана възможността към настоящето заседание, едва сега да се представят някакви действия, които са били извършвани. Имали са възможността с отговора да ги представят, не са го сторили. Затова възразяваме сега да се приемат.

**Адв. Б.:** При сключване на предварителния договор са предадени документи за строежа на сградата, но те са били с толкова непълна и неточна информация и нямащи стойност и това е наложило сключване на този договор за тепърва заснемане на сградата.

**Адв.Л.:** Този договор е неотносим към спора, доколкото спорът е за отнемане на владение към януари месец, а това е от септември тази година някакъв договор. Другият договор, не е с достоверна дата и не е представен в срок. Ако са разполагали с такъв договор щели са да го представят. Ние сме правили възражения, че те към този период не са упражнявали никаква фактическа власт. Те е трябвало да оспорят това наше твърдение като го представят, но не са представили това доказателство, не може сега когато евентуално сте го сключили, месец април представяте платежно което е след завеждане на иска и считаме, че е абсолютно недостоверно. Поддържаме нашите искания, протоколът от полицията е относим за изясняване на обективната истина. Изложили сме подробни съображения в молбата становище и ги поддържаме, ще се изясни какво е написал полицаят като е дошъл. По отношение на цитатите, които колежката каза е във връзка ас факта, че полицията е взела страна и ги е допуснала въпреки, че е налице

граждански спор. Имало е два нотариални акта, полицаят си е позволил да предприеме действия. Все пак човек който си е изгубил ключовете няма да вика полиция. Нямаме на този етап други искания.

**Адв.Б.:** Преписката е инициирана от господин Б., господин Б. е занимал и прокуратурата доколкото видях, след като сам казва, че това е гражданско правен спор. Не виждам какво ще се изяснява допълнително от преписката на полицията.

**Адв. Л.:** Изложили сме подробни съображения. На мястото на 12 януари е присъствал полицаи. Искаме цялата преписка, която е образувана, разпитани ли са свидетели, какво съответно са казали свидетелите. Ние не знаем какво се съдържа в преписката. Искаме да уточним, че на 12 януари на мястото е присъствал полицаи, обстоятелство което нямаше да се случи ако някой си е загубил ключовете или си знае кода за сота няма да вика полиция. Искаме от полицейския протокол да се види какво е установил полицаят на място.

**Адв.Б.:**Твърдим, че в момента не е можело да се влезе в имота и твърдим, че се оказва че неправомерно и въвеждане в заблуждение на охранителната фирма, господин Б. е сключил договор с нея и неправомерно е сключил договор с фирмата „А.“ като се е представил за собственик. Не съм сигурна дали охранителната фирма не е длъжна да извика полиция ако има нарушаване и се е задействала алармата.

Считам, че след като ще се разпитва свидетел в тази насока, какъвто предполагам е господин Б., тези обстоятелства следва да се изяснят в настоящето производство.

**Адв.Л.:** Протоколът, аз не знам какво пише вътре. Искаме го за да се установи обективната истина по случая. Нека бъде изискана служебно информация на съответната дата съставян ли е протокол за обстоятелствата, които са се случили от полицейския служител който е присъствал на място по подаден сигнал. Спорът е отнето ли е на 12 януари владението на И. Б..

**Адв.Б.:** Възразявам и считам, че това искане не е относимо към настоящия спор.Факта е, че се е задействала аларма, пристигнала е охранителната фирма и не виждам какво по-различно от това ще се установява с полицейския протокол, тъй като неправомерно господин Б. си е сложил СОТ в сградата, без знанието на собственика, като е представил

неактуален акт за собственост.

Съдът счита, че следва да обяви за окончателен изготвения и изпратен на страните проект на доклад, обективизиран в определение № 395 от 8.8.23г., с допуснатото уточнение, направено в молба - становище от 31.8.23 година по отношение на петитума на исковата молба в смисъла, изложен в същата молба - становище и изразено в днешното съдебно заседание от процесуалния пълномощник на ищеца, поради което

## **О П Р Е Д Е Л И :**

**ОБЯВЯВА** изготвения и изпратен на страните Проектно-доклад, обективизиран в Определение № 395 от 8.8.23г. по настоящето дело, с допуснатото уточнение , направено в молба – становище от 31.8.23 година по отношение на петитума на исковата молба в смисъла, изложен в същата молба становище и заявено в днешното съдебно заседание от процесуалния пълномощник на ищеца, за **ОКОНЧАТЕЛЕН ТАКЪВ ПО ДЕЛОТО**.

**ПРИЕМА** представените към исковата молба писмени доказателства и представените такива с отговора, както и данъчна оценка на процесния имот, представена в днешно съдебно заседание.

**ПРИЕМА** представения с отговора от „Б. с.“ от 16.10.23г. с молба по чл. 192 писмо с нотариален акт № 124 от 10.07.1997г.

Като неотносими към предмета на настоящия спор **НЕ ПРИЕМА** представените от пълномощника на ответника Констативен акт от 10.4.23г., Заповеди от 24.11.22г. и № 1630/17.10.2007г., както и представените договори за проектиране от 30.9.23г. и от 10.12.22г., като **ВРЪЩА** същите на ответната страна.

**ПРИСТЪПИ** се към разпит на допуснатия свид.Я. Б..

Сне се самоличността на същия, както следва:

**Свид. Я. Викторов Б.:** 39г., българин, български гражданин, неженен, неосъждан, без родство и служебни отношения със страните по делото.

Предупреден за наказателната отговорност по чл.290 от НК.

**Свид.Бахчеванов:** Познавам ищеца И. И. Б.. Зная за кой обект е сключил договор с нас. Този обект се намира във В.. Беше подаден сигнал тази година, януари месец. Получаваме сигнал от въпросния обект, дежурния

ни го подава от офиса. Аз и колегата бяхме патрул. Отидохме там и заварваме две момчета с още един, който сменяше патронника на вратата, на входната врата. Спряхме ги, другите момчета представиха документи и казаха, че те са собственици. Казах, че няма как да са собственици защото имаме договор с друг човек. Те представиха решение на съда с нотариален акт, че те са новите собственици. Аз се допитах с нашата управителка на фирмата. Тя каза че това не е проблем, след като ни представят документ, че те са новите собственици направихме нов договор със следващите. Не ги познаваме реално, те се представиха, че са от „С. х.“. Не е имало пререкания, всичко беше в рамките на нормалното. Две момчета бяха с ключар, който сменяше патрона. Направихме нов договор със „С. х.“, сменихме кода. Малко след като ние бяхме пристигнали 5-10 минути дойде и патрул. Не знам кой го е повикал. Самата опция на алармата е една минута и спира, явно момчетата не са знаели, че има аларма, беше спряла вече алармата. След като пристигнахме двете момчета представиха документ за собственост и се представиха, че са от фирмата на Г. И.. Те се държаха нормално. Не те зная дали познават имота. Влизал съм аз в имота когато поставяхме техниката, но това е било доста отдавна. Най-вероятно се ползва имота, защото има някакви неща вътре, но аз не мога да кажа дали се ползва. След като сключихме договор със „С. х.“ същата процедура за която казах сега беше повторена. Спряхме другия собственик, който се представи. Предишния собственик господин Б. се опита да влезе в имота. Обадохме се на Ж. - управителя на „С. х.“. Това беше седмица след първия инцидент. Констатирахме, обадохме се на когото трябва, не се допусна да влезе някой в имота. Задейства се алармата и патрулът отива. При втория инцидент, не помня кой извика тогава полицията. По принцип ако има взлом сме длъжни да извикаме полиция. Ние не можем да кажем дали има взлом, имало е нарушение просто и ние го констатираме. Г. не го познавах преди това. Преди това съм виждал И. Б. на обекта. Аз съм от В. местен, минавам от там. Нямам представа, може би 2 - 3 - 5 години съм го виждал там, нямам представа.

Съдът

**О П Р Е Д Е Л И :**

**ПРИСТЪПВА** към разпит на свид.Б..



Сне се самоличността на същия, както следва:

**Свид.И. А.ов Б.:** 61г., българин, български гражданин, женен, неосъждан. - Имам отношения с И., бил съм президент на футболния клуб, който е бил собственост на това дружество „А.“АД. Към момента имаме приятелски отношения.

Предупреден за наказателната отговорност по чл.290 от НК.

**Свид.Б.:** Познавам ищеца от 1993 година, създадохме ФК „А.“ В., детско юношески футбол. Общината ни дадох парцел да направим стадиона, направихме го и се занимавахме много години. Това не ми е било като работа и пари не съм получавал. Същевременно съм се занимавал с абонамент на вестници към фирмата на И. до 2021 година. Там в тази сграда съм пускал фактури за абонамент, токът съм плащал. И. се занимава с абонамент и разпространение на вестници, във вестник „Т.“ има участие. Аз се занимавах основно с абонамента на вестници и с футболния клуб. Два - три пъти в седмицата съм посещавал имота. От както 1997 – до 2021 година януари месец посещавах имота.Ключа още ми стои. Отидох единия път и гледам сменен ключа. Обадох се на И., казах му така и така стана. В края на месеца плащал съм тока. От 1996 година са извършвани подобрения. За периода 2007 до настоящия момент са правени дограми, долу в барчето бяхме подготвили, правени са подобрения, сложена е нова дограма. Нови компютри, такива неща. Това са в общи линии нещата. През годините И. Б. е чувствал този имот като свой, когато стана прехвърлянето, той каза „Това си е наше“ и сме останали там да работим. Не съм имал проблеми, да дойде някой да пита какво правим тука. След като съм влизал значи, не е имало никакви други. До януари месец тази година ми стоеше ключът. Никой не е идвал и не е правил проблеми. Влизал съм, свършвал съм си работа и съм си заминавал. Ние разпространяваме вестници. И. основната му дейност е разпространение на вестници от 1993 година, от когато се познаваме с И.. Основното е било футболния клуб, на който съм президент, което ми е било като обществена дейност,никога не съм получавал пари за това нещо. Правил съм го за децата на В..

Съдът

**О П Р Е Д Е Л И**

**ПРИСТЪПИ** към разпит на свид. А. С..

Сне се самоличността на същия, както следва:

**Свид. А. В. С.:** 61г., българин, български гражданин, неженен, неосъждан. - От ищеца съм купил имота, от негова фирма, а на другата страна съм продал акциите. Това са ми отношенията със страните.

Предупреден за наказателната отговорност по чл.290 от НК.

**Свид. А. С.:** От къде се познавам с господин Б. нямам спомен, някой ни е запознал сигурно. Той дойде при мен и ми предложи имота, защото е в тежко затруднено състояние към онзи момент и иска да си продаде имот във В., който притежава. Помня, че някой го доведе, не помня кой. Това беше края на 2006г. началото на 2007 година. С И. Б. сме се срещали повечето пъти в П. той е идвал в П.. Аз съм бил във В., когато ми предложи имота да отида да го огледам, да видя какво предлага и дали отговаря на това, което той иска като цена. Основно сме се виждали в П. и може би няколко пъти във В., и в С., защото в един период от време той се премести да живее в С., поне така ми е казал. Идеята е покупко продажба на недвижим имот. Видял съм имота, разгледал съм го и съм се съгласил да платя цената, която е записана. Съответно платил съм записаната цена и в последствие той започна да твърди, че имал затруднения, ако може да му дам още пари и това ме принуди да се обърна към съда и да поискаме договорът да бъде обявен за окончателен от съда, защото постоянно идваше и искаше още пари, и съдът го обяви за окончателен. Имотът беше в много лошо състояние когато го закупих. Първоначално аз не съм направил техническа експертиза, това направихме много по-късно, защото виждах едни огромни бетонни изляти колони, стени и създаваше впечатление за масивност. В последствие се установи, че това е изключително некачествено строителство, с абсолютно разминаване на бетоните. Примерно с бетон с който не може да се правят колони, подпорни и носещи стени, в колоните са излИ.и боклуци, тухли керемиди, най-различни работи в носещи колони и допълнително е излИ. и бетон. Моите конструктори ми казаха, че това всичко трябва да се бутне, защото крие опасност да се срути при земетръс и те няма да подпишат довършване преди това нещо да се направи. Водили сме с господин Б. разговори за всичко това некачествено нещо. Това е за двете сгради, те са строени по едно и също време по този начин. Има бетон 10, след това бетон марка 20. Бетон 10 има

в носещи колони, което конструкторите казват, че въобще не е възможно. Това всичко той го е знаел, но в момента на сделката е постъпил доста некоректно. Генерално сме имали нормални отношения, не сме имали между нас никакви скандали. Приемах към онзи момент, че и той е бил измамен от строителите. Аз не съм строител, аз като погледна не мога да кажа този бетон коя марка е. При сключването на договора той ми предаде документация, която в последствие се оказа непълна и неизползваема. Бяха минали всякакви срокове, в които можело да се изпълни въпросното строителство. Той го е правил около 2000 година, всички разрешения и документи бяха изтегли и от там се започна едно ходене по мъките в Община В.. Многократно се опитвахме да стигнем до разрешение тази сграда или да бъде съборена, или довършена, да не стои в този вид. Говорим за по-голямата сграда. Административната сграда имаше покрив                   но, тя беше в много окаяно състояние. Тя е недовършено строителство с всичките проблеми, които ви казвам и които във времето сме се чудели как да ги решим, докато аз съм бил собственик. Засичали сме се там господин Б., поводът на нашето засичане е бил един, че той се е опитвал по някакъв начин да съдейства, защото реално ни е продал един имот, който до миналата година или поминалата година, когато инициативата тяхната е приета от общината и са решили да решат проблема с тая язва в центъра и са почнали да съдействат. Преди това е било, той ми казва, че има въздействие върху тях, защото неговият вестник и им организирал среща с кмета И. Л., на тази среща трябваше да ни се решат въпросите. На срещата се случи точно обратното, той буквално ме майноса. Попитах го на какво се дължи това, той се държи супер вражески. В последствие разбрах, че той ползва вестника за въздействие върху личностите. Знаете как се прави с медиите. Преди години разбрах от новите, че той и сестра му бълват материали срещу тях, настройват обществеността, а в същото време се представя за мой приятел. Аз се възприемам като излъган и нещастен човек, поради една причина. Аз познавам двама души мъже в моя живот, които реват със сълзи. Той е единия от тях, той когато дойде реве със сълзи. Аз съм му дал по приключване на договора и по сградите и при придобиването, той дойде при мен и реवेशе със сълзи, че се оженил, че има малко дете и му взимат апартамента, да му дам пари назаем, че му взимат апартамента. Аз се съгласих да му помогна, защото пред теб стои човек, който го гонят от жилището му, нямат къде да живеят, платил цена за

апартамента, взимат му го. Дадох му заем, след това общо няколко пъти му давах пари на човек, който виждаш, че е нещастен, че е зле. В това което разбирам от тези всички молби и икове, в момента в който придобихме имота и в момента, в който почна да идва при мен, първо аз го потърсих за още документация. Защото документацията, която ми е предал се оказа, че няма друга, поне така ми е казал. След това започна да идва да предлага да съдейства. Аз му казвам, че ми е предал сгради които са в много тежко конструктивно състояние, не говорим само за външния им вид. Опитваше се да съдейства. През целия този период той ме беше попитал още от първия път, когато дойде може ли да си държи вестници, защото няма къде да ги държи, защото е зле. Вътре в стаите съм виждал вестници от 2000 година и съм му казвал, че тези неща трябва да се махнат. Никога не се е представял като собственик. Даже един път ми беше довел и някакъв купувач, който беше толкова нагъл, че ми предложи пари, с които не мога да си покрия разходите и парите които съм дал плюс разходите които съм направил. Някаква смешна сума ми каза. Винаги сме имали достъп до имота, никога не сме имали проблеми за достъп. Аз съм посещавал имота дотолкова доколкото, аз притежавам много имоти, посещаваш имот в който правиш нещо. Посещавал съм имота тогава, когато съм водил архитекти, няколко пъти конструктори, строители. Последния път, когато посетих имота беше през 2016 година или в началото на 2017 година. Бяхме решили да завършваме административната сграда. Бях взел 5 - б човека и първоначалните разговори с тези, които купиха акциите бяха, сегашните собственици, беше не да продам всички акции а да го правим заедно. Идеята беше да го правим заедно. Бях извикал човека, който се занимава със строителство. Вътре оглеждахме всичко. Жалкото е, че шофьорът ми почина юни месец, много младо момче от инфаркт. Той прави клипове тогава, снима всичко и т.н. Защото бяхме решили да завършваме и да ни е някакво представителство и да почнем да работим другия обект. Но след това се разбрахме аз продадох всичките акции. Беше един период където не ми се занимаваше с преборване на тази стена от общински съвет, кмет. Административната сграда, и тогава и сега като минах, административната сграда е в ужасно състояние и сега е в ужасно състояние. Даже човек от фирмата ми прати клип, какво са заварили вътре. Клипът го е правил, когато са почнали да го чистят вътре, сега скоро. Този клип е правен тази година. Те чистят от началото на годината. Винаги съм имал ключ от имота. Това

разделение в имота, и през 2007 разделението, знам, че те са си правили разделението, собствениците на „Съни“ са поискали разделение. Поискването на разделението е, че едната страна имаме идея да бъде представителна сграда, а другата част да бъде хотелски комплекс, който да се дострои, където да се използват финансиране от банки. Когато ползваш финансиране от банки е добре да залагаш сгради, които те финансират. Административната сграда ние си я финансираме и възнамерявахме да я ползваме като административна сграда. Останалата част ще бъде залагана поне за 50- 60-70 процента финансиране. Доколкото разбрах те сега са успели и техните намерения са били същите. Аз тогава не успях да разделя имота, понеже срещнах противодействие от всички там, общински съвет, кмет. По мое време не е имало, нито охрана, нито СОТ. Господин Б. е бил там само когато сме се уговорили. Когато съм поискал, както е това с общината, някакво съдействие, той казва, че е местен и ги познава, аз не познавам никой във В. и по тази причина сме се виждали и сме го обсъждали, както това с господин Л. Господин Б. той му помагал с вестника да стане кмет и той ще ми съдейства. Не ми е известно той да ползва административната сграда като място, където извършва дейности. Било ми е известно, че той ме помоли да си държа вътре стари вестници в долната част, където е едно високо помещение, да си складира стари вестници, защото нямало къде, всичко което имал го е загубил. Няколко пъти го питах защо не ги дава за стара хартия. В клипа, който ми беше изпратен вътре е същото нещо, същите боклуци и вестници. Никакво подобрение няма от 2007 година насам, когато я посетих сградата цялата беше вътре в паяжини, в много помещения не можеш да влезеш от такива истински боклуци, счупени дъски, строителен материал, който е стоял през годините, паднали врати, в много окаяно състояние. Сега като я погледнах отвънка също е в много окаяно състояние и клиповете, които ми пратиха отвътре. Сигурен съм, че вътре една мазилка не е направена. Покривите са много зле и текат. Това което е за достъп до сградата. Който иска може да има достъп до сградата и СОТ не може да го спре. Има една врата от страни, която е с един талашит и с един ритник тази врата ще падне и може да си влезеш вътре и да си правиш каквото искаш, клошари могат да се настанят. Аз лично винаги съм имал достъп и никога не съм бил обезпокояван да посещавам тази сграда по времето, когато ние сме били собственици. Когато заведох екипа който гледаше, И. Б. дойде след X време

и ми се обади, че ме чака в кафенето. Видяхме се в кафенето, той много добре знае, че всички хора които са дошли са дошли, защото ще се започва ремонт на сградата. Той тогава въобще не дойде до сградата, ами ме чакаше в кафене близо до сградата. Това беше в началото на 2017 година или края на 2016 година. Както ви казах, понеже чух от него, че аз съм му бил дължал пари. Относимо е към спора, как човек, който няма пари и лее сълзи и взима от мен заеми, същият човек казва, че притежава и владее сградата, по какъв начин я владее и с чии пари, след като не е върнал тези пари той е взел от мен официален заем което доказва, че аз не съм имал към мен задължения, а той не ми ги е върнал. Дори да е направил нещо, което съм 1000 процента сигурен, че не е направил, той го е направил с моите пари. Той от мен е взел пари. Той в продължение на една година идваше при мен и взимаше пари със сълзи. Той никога не ми е казвал, че ми стопанисва сградата и идва и взима заем от мен. Аз знаех, че живее в С.. Никога не съм знаел, че стои в тази сграда. Той никога не е имал пари. Както каза, че аз не съм имал пари, направили са ми две ревизии, проверки от най силните данъчни на годината и имам 17 милиона свободни за инвестиране с платени данъци, свободни освен всичко с което съм инвестирал. Това е към дата 2012 година и към дата 2015 година. И до ден днешен това стои. И към днешна дата имам 17 милиона свободни, освен това което съм инвестирал. Това е данъчно установено.

Съдът

## **О П Р Е Д Е Л И**

**ПРИСТЪПИ** се към разпит на свид. Й. Д..

Сне се самоличността на същия, както следва:

**Свид. Й. А. Д.:** 54г., българин, български гражданин, разведен, неосъждан, без родство и служебни отношения със страните по делото.

Предупреден за наказателната отговорност по чл.290 от НК.

**Свид.Й. Д.:** С господин А. С. се познаваме от 1996 година. Знам, че е собственик на този имот във В.. Това нещо го знам поне от 10 - 15 години назад във времето. Много добре знам имота и когато съм посещавал В. с приятели, с познати, с жена ми съм казвал, че това е имота на А. С.. В този имот съм влизал само веднъж. Това беше в края на 2016 година или началото

на 2017 година. А. ми каза „Ако искаш ела да видиш имота и вътре“. По негова инициатива дойдох с цел, понеже се занимаваме в сферата на туризма, строителство, по негова инициатива да дам консултации и вземем мерки за ремонтни дейност. Въобще този имот да функционира. Влезнах лично в сградата, А. беше в сградата, Г. И. беше в сградата, сегашния управител на „С. х.“, А. една моя позната също дойде, С. Ц.. Имотът беше, аз останах със супер лошо впечатление от помещенията, от вида им. Прокарвах си път буквално през паяжини. Долу се налагаше да прескачам най-различни вещи, кашони, хартии. Имаше неизмазани стени. Нямахме прекарани на последните етажи едва се стигна, на последните етажи нямаше осветлени. Тоалетна исках да ползвам, не можах да ползвам. Имаше необезопасени стълбища, нямаше парапети. Това е нещо, което със сигурност не знам колко години не беше обитавано. Това е моето впечатление и усещане от това посещение в началото на 2016 – началото на 2017 година. Господин Б., току що ми показаха кой е в коридора. Не го познавам. Безпрепятствено влезнахме в имота. А. си влезе, аз влязох, нямало е СОТ. Никой не е дошъл да има проблеми. Никой нямаше вътре. Вътре беше паяжини. Тази сграда не знам как е обитавана. Тухли, тухли тухли, на последните етажи, то не беше измазано.

**Адв. Л.:** Във връзка с противоречивите показания на свидетеля А. С., в противоречие с това, което ищецът твърди, и двамата твърдят, че имат устна уговорка ,единият твърди едно, другият твърди друго, моля на основание чл.174 от ГПК да направим очна ставка между ищеца и А. С.. Да се уточнят всички устни уговорки, които са казани, защото е налице противоречие в двете показания. Свидетелят и ищеца искам да се поставят в очна ставка.

**Адв. Б.:** Възраavam, няма противоречие и за какви устни договорки говорим. След като страната твърди да е имало устни договорки, но никъде не са записани те. Предварителният договор е сключен, цената е платена, водено е дело, не е оспорено нищо по това дело. Нормално е ищецът да твърди едно, ние да твърдим друго. Всичко е въпрос на доказване.

Съдът намира, че в случая не следва да намери приложение разпоредбата на чл.174 от ГПК, тъй като не се касае за устни договорки, записани или установени, с оглед твърденията на ищеца и показанията на разпитания свидетел А. С., поради което, съдът

## **О П Р Е Д Е Л И :**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** направеното искане за поставяне в очна ставка между страната по делото И. Б. и свидетеля А. С..

**Адв.Л.:** Бихме искали да ни бъде предоставен въпросния клип, за който твърди А. С., че му е изпратен от „С. х.“. Ние не сме запознати с този клип, съответно ответната страна има клип в който е записано какво е било състоянието на сградата, след като вече са се нанесли в нея.. Считаме, че е относимо, ние не знаехме, че има налице такъв клип. Те са заснели какво е било състоянието и какви вещи е имало вътре и доколко тези вещи са ги изчистили.

**Адв.Б.:** Ние не сме представяли такъв клип. „С. х.“ е собственик на сградата и на целия имот, вече два, и аз не виждам каква е нуждата от това да представяме клип, в който собственика на имота е заснел в какво състояние е сградата и е предприел действия да си осъществява инвестиционни намерения.

**Адв.Л.:** Моля „С. х.“ да бъдат задължени да ни предоставят този клип по чл.192. За нас има значение, след като се нанесе „С. х.“ изчисти всички вещи на И. Б., които се намираха в самата сграда. Те са изнесли всички вещи на И. Б. от имота.

Съдът намира, че не следва да намери приложение разпоредбата на чл.192 от ГПК, тъй като в случая не се касае за документ, който се намира и следва да бъде изискан от трето лице. Още повече такъв документ не е събиран или представян по делото, а и изискването за представяне на клип не може да попадне в хипотезата за изискване за представяне на намиращ се у трето лице документ, имащ характеристиката на такъв, поради което

## **О П Р Е Д Е Л И :**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** направеното доказателствено искане от процесуалния пълномощник на ищеца за изискване на видеоклип, намиращ се в трето лице.

**Адв.Л.:** Поддържа искането за изискване на преписката от полицията. Моля да ми бъде предоставен 3 дневен срок ще представя номер



на преписка. В момента не разполагаме с номер. Моля да ни бъде издадено съдебно удостоверение, по силата на което да се сдобием със съответния протокол, съставен на 12.1.23г. от полицейски служител, който е дошъл на място в имота. Да се снабдя с удостоверение от РУ МВР-В. в горния смисъл. Нямам други искания.

**Адв.Б.:** Както вече повторих няколко пъти аз считам, че това доказателство е неотнормено към спора. Няма да се доказват други различни обстоятелства от това което вече събрахме като доказателства по делото. Не следва да се уважава искането на ищеца и така просто ще отложим делото още веднъж заради това доказателствено искане, което за мен е несъстоятелно и няма смисъл от него.

**Адв.Л.:** Ако знаех какво е написал полицаия щях да го представя до настоящия момент. Това е единственото, които има значение. Дали към 12 януари 2023 година някой е влязъл с взлом или не е влязъл.

Съдът намира, че така направеното доказателствено искане не следва да бъде уважено, тъй като от една страна, страната не твърди и не навежда обстоятелства, които следва да бъдат установени, а излага своите предположения по отношение съдържанието на такъв протокол от 12.1.23г., като единствено заявява, че на същата дата щяло да бъде установено, че някой е влизал с взлом или не е влязъл в сградата. В случая за страната е съществувала възможност да ангажира и представи доказателства в подкрепа на твърденията си, като до настоящия момент същата не е направила по надлежен ред съответно доказателствено искане, а единствено навежда предположение по отношения, на които ще бъдат установени факти.

Водим от горното, Пазарджишкия ОС

### **О П Р Е Д Е Л И :**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** направеното доказателствено искане за снабдяване страната със съдебно удостоверение по силата на което да се снабди с протокол от РУ-В. за влизане с взлом в процесния обект на 12.1.2023г.

**Адв.Л.:** Поддържам искането си, направено в исковата молба по точка 2 за цялата преписка във връзка с подадения сигнал от доверителя ми и

документация изготвена от полицейските служители на 12.1.23г. за изискване на цялата преписка за смяна на ключалката на 12.1.23г.

**Адв.Б.:** Произнасянето по това искане е оставено за днешното съдебно заседание. Аз изложих становище по въпроса. Констативния протокол, съставен същия ден и от охранителната фирма е описано каква е била обстановката, а полицейски протокол, който и как го е съставил не става ясно и не считам, че това е доказателство, което ще наведе нови твърдения и факти по делото. Собственикът си влиза в имота. Полицаят какво ще протоколира. И. Б. се легитимира неправилно пред охранителната фирма. Представил е пред охранителната фирма титул за собственост на фирма „А.“, който вече е стар. Ако допуснете това доказателство, според преписката моля да ни се даде възможност да ангажираме и ние доказателства, според това което съдът прецени сега, с оглед равнопоставеност на страната в процеса, след снабдяване с цялата преписка и необходимостта да докажем нашите твърдения.

**Адв.Л.:** Предоставям на съда.

Съдът намира, че с оглед изясняване на обстоятелствата в пълна степен по делото и с оглед направеното доказателствено искане още с исковата молба, по което съдът е изразил становището си в проекта за доклад е необходимо да бъде изискана преписка от ОД МВР - Пазарджик, РУ МВР - В., във връзка с подаден сигнал от И. Б. по молба вх.№ 367000-350 от 12.1.23г., цялата документация, изготвена от полицейските служители, присъствали на 12.1.23г., която да се изиска от РУ МВР - В. и се даде възможност на ответната страна да ангажира доказателства, след представяне и приемането и като доказателство по делото, за осигуряване на равнопоставеност на страната в процеса и възможността ѝ да докаже твърденията си по делото.

Водим от горното, Пазарджишкия ОС

### **О П Р Е Д Е Л И :**

**ДА СЕ ИЗИСКА** служебно преписка по сигнал, във връзка с постъпила молба вх.№ 367000-350 от 12.1.23г. и цялата документация, изготвена от полицейските служители, присъствали на 12.1.23г.

**ПРЕДОСТАВЯ** възможност на ответната страна да ангажира доказателства, след представяне на преписката и приемането и като доказателство по делото.

За събиране на доказателствата, ПОС

**О П Р Е Д Е Л И :**

**ОТЛАГА** и насрочва делото за 18.12.2023г. от 11.20ч., за която дата ищецът уведомен чрез пълномощника си.

Ответникът уведомен чрез пълномощника си.

Да се изиска преписката по молба вх.№ 367000-350 от 12.1.23г. и цялата документация, изготвена от полицейските служители, присъствали на 12.1.23г.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 12.56 часа.

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

Секретар: \_\_\_\_\_