

# ПРОТОКОЛ

№ 1052

гр. Варна, 20.06.2023 г.

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

Председател: Атанас В. Славов

при участието на секретаря Веска П. Петрова  
Сложи за разглеждане докладваното от Атанас В. Славов Гражданско дело № 20223100102459 по описа за 2022 година.  
На именното повикване в 16:00 часа се явиха:

**Ищецовото дружество “ХИПОКРАТ” ЕООД**, редовно призовано за съдебно заседание, представлява се от **адв. В. С. от АК - Варна**, редовно упълномощен и приет от съда от днес.

**Ответното дружество „ХИПЕР ВРАТИ“ ЕООД**, редовно призовано за съдебно заседание, представлява се от **адвокат М. Т. от АК - Варна**, редовно упълномощен и приет от съда от днес.

**Вещото лице Г. Д. К.**, редовно уведомен за съдебното заседание, **явява се**.

**СЪДЪТ ПРОВЕРИ И КОНСТАТИРА**, че вещото лице е депозирало заключението си в срока по чл. 199 от ГПК.

## СТАНОВИЩЕ ПО ХОДА НА ДЕЛОТО:

**АДВ. С.:** Да се даде ход на делото.

**АДВ. Т.:** 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**

#### **И ГО ДОКЛАДВА:**

Делото е в първо съдебно заседание.

Съдът с Определение № 1382 от 06.04.2023 г. е приел проекто-доклада по делото, в който е изложил фактическите твърдения на страните, определил е правната квалификация

на предявения иск, допуснал е приемането на писмени доказателства.

**СЪДЪТ ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на страните да изразят становище по проекто-доклада на делото.

**СЪДЪТ ДОКЛАДВА** постъпило становище вх. № 9562/18.04.2023 г. от „Хипократ“ ЕООД.

**СЪДЪТ ДОКЛАДВА** постъпило становище вх. № 10833/03.05.2023 г. от „Хипер врати“ ЕООД.

**АДВ. Т.:** Ако дружеството „Еко уикенд и спа“ ЕООД е станал собственик, съответно правата на ищеца са се погасили. От там давността би следвало да бъде необоснована. Ние не твърдим, че сме собственици, нито пък, че упражняваме фактическа власт върху имота или владеем. Моля да се отрази в доклада. Ние считаме, че ако трето лице е придобило права, въпрос на доказване е в производството, съответно е погасено правото на ищеца. Моля след като го има като възражение в отговора, да допълните доклада.

**АДВ. С.:** Считам, че това възражение е недопустимо, доколкото „Еко уикенд и спа“ ЕООД е трето лице за настоящия процес. Освен това, такова възражение колегата би следвало да направи още в хода на производството по допускане на обезпечение на доказателствата, доколкото той не е имал правен интерес да участва в това производство. Съвсем отделен е въпросът, че между двете дружества като собственици на съседни имоти, по жалба на „Хипер врати“ ЕООД беше отменен допуснатия ПУП, тъй като той е заинтересовано лице, а заинтересовано лице не е през път, а друг съседен имот, нещо, което съм описал в исковата си молба. По административните производства, ответникът в настоящото производство се легитимира като заинтересовано лице, собственик на съседен имот.

**АДВ. Т.:** Ответникът по настоящото производство не твърди никакви права върху този имот, нито посочва осъществени, каквито и да било действия с имота. Възраженията са ни, че трето лице, посочено от нас, осъществява фактическа власт, и не само, с посочен начален момент, с посочено основание, което продължава до настоящия момент. В същото време твърдим, че евентуално, ако ищецът е придобил собственост на твърдените основания, то правото му се е погасило в момента, когато това трето лице е придобило права и настоящият иск е неоснователен, в установителната част. Затова предмет на доказване, според нас, по възраженията, като оспорване на иска, е дали третото лице е придобило самостоятелни права с ищеца, затова сме направили това възражение. Ние ще доказваме, че „Еко уикенд и спа“ ЕООД владее имота и че продължава да го владее. Ние ще го доказваме, като възражение по иска, не като насрещен или какъвто и да е иск, а единствено и само като възражение, което изключва твърденията на ищеца в двете части. Първото е, че „Хипер врати“ ЕООД го владее и второто, че той е собственик. Твърденията са, че ищецът е собственик и правим правоизключващо възражение, че не е, защото трето лице е собственик.

**СЪДЪТ, като съобрази становището, намира следното:**

По първото направено възражение, съдът следва да го приеме и приобщи като такова и отрази в окончателния доклад по делото.

По второто възражение, съдът следва да го уважи частично, в смисъл, че следва да включи в доклада по делото, че ответникът твърди, че не е собственик на имота, защото собственик е друго лице, а какво е неговото придобивно основание, как е придобил имота, като възражение по отношение на този иск, не следва да го приема, тъй като се касае за упражняване на чужди права, което е недопустимо.

Предвид горното, **СЪДЪТ**

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЕМА** за окончателен обективирания в определение № 1382/06.04.2023 г. проект за доклад на делото.

**ДОПЪЛВА ДОКЛАДА ПО ДЕЛОТО** с направеното от ответниците възражение, че ищецът не е придобил правото на собственост на процесния имот с описания нотариален акт вх. рег. № 23837/11.09.2019 г., акт № 167, том LXVI, дело № 14488/2019 г. на Служба по вписванията, защото неговият праводател не е бил собственик на имота, нито пък предходните праводатели на неговия праводател са били собственици на същия.

Допълва доклада по делото с възражението, че ответникът не е собственик на процесния имот, тъй като той е собственост на друго лице - „Еко уикенд и спа“ ЕООД.

**АДВ. С.:** Да се приемат приложените писмени доказателства, но възраждам срещу допълването на проекто-доклада, така както току-що го определихте.

**АДВ. Т.:** В исковата си молба ищецът твърди на страница 4, че ответникът, чрез изградена ограда от колове с оградна мрежа е отнел владението му в процесните реални части. Никъде в исковата молба не се твърди, че ищецът е получил владението и е осъществявал такова. В тази връзка, моля да задължите ищеца да уточни осъществявал ли е владение върху придобития с посоченото основание имот или процесната ограда, която е поставена като граница между него и съседния имот е заварена от него. Няма изявление нито в акта, който се прилага, нито в исковата молба, че е получил владение. Нашите твърдения са, че ищецът никога не е осъществявал фактическа власт върху този имот. В исковата молба ищецът твърди, че процесните реални части се ползват като път и паркинг, без уточнение коя част се ползва като път и коя част се ползва като паркинг. Същото е относимо към въпроса за претендираното обезщетение за ползване, тъй като фактическото ползване се отразява върху стойността на обезщетението, поради което молим да задължите ответника да уточни коя част от процесните реални части твърди, че се ползва като път и коя част твърди, че се ползва като паркинг от ответника, като уточни същата, съгласно приложената скица на вещото лице, приложена към исковата молба. По скицата, приложена към експертизата, приета по гражданско дело № 5166/2022 г. ищецът е описал реалните

части.

**АДВ. С.:** Такова възражение в отговора на исковата молба няма. Аз не съм правил допълнителна искова молба. Не сме в търговско производство. Самият ответник в отговора на исковата молба, на страница трета, когато започва да отговаря за „Еко уикенд и спа“ ЕООД пише, че на това дружество, чиито управител на ответника е едноличен собственик, ползва този имот като път, открит склад и паркинг, без да уточнява кое, къде и колко - страница 3, ред 8 от горе надолу. И сега, изведнъж коя част като какво се ползва - както искат, така я ползват. В момента, например, ползвате цялата за склад. За към кой момент ме питате. Вие го владеете и Вие ще го ползвате, както прецените всеки един ден. Когато придобихме имота, влязохме във владение. Това го пише в самия нотариален акт, а свидетелите, които са ни допуснати, са именно в тази връзка - кога е била поставена оградата.

Представям доказателства, с оглед на оспорването, че нашите праводатели не са били собственици и това, че го включихте към проекта за доклад. Това са нотариалните актове на всичките наши праводатели. Представям ги като възражения, включително на това, че праводателите не са били собственици. Желая да отбележа, че в приложената към отговора на исковата молба искова молба до Варненски районен съд, подадена от ответното дружество, чрез друг колега, на страница втора, е изключително подробно описанието на историята на този огромен имот на бившето държавно предприятие „Сава Ганчев“. Тази искова молба е приета като писмено доказателство. Тя е към отговора на исковата молба и историята на целия този огромен имот, за праводателите на ответника и за нашите праводатели, е описана подробно с нотариални актове. Аз прилагам по отношение на отделената част, която е за нашия имот. Никога не е имало ограда между тези два имота, до продажбата им, респективно до поставянето от ответника, през 2012 г. Приложил съм ги за съда, дал съм ги и на колегата. Прилагаме нови доказателства, които са по повод наша жалба, от издаденото от съда съдебно удостоверение, което да ми послужи пред РДНСК и Район \*\*\*\*\*. От Район \*\*\*\*\* - констативен протокол с индексите от 3 януари, с цветна схема в оригинал, както и заповедта за премахване на тази ограда, като съгласно заповедта и моето становище, беше спряно нейното изпълнение. Това са писмените доказателства, които считам, че са допустими и относими към предмета на спора.

**АДВ. Т.:** Във връзка с представените доказателства, представляващи нотариални актове, считам следното: нотариален акт № 29, том I, рег. № 107/1998 г., обективира договор за ипотека, който считам, че е неотносим към настоящия спор. По отношение на останалите актове - моля да ми предоставите допълнителни срокове за изразяване на становище, като към настоящия момент правя възражение и оспорвам, че праводателят „СИГНИЯ ТАУЪР“ АД, е придобил право на собственост върху процесните реални части, съответно неговия праводател „СЕУ ИНВЕСТМЪНТС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, не е бил собственик, включително неговия праводател „АЛУМИЛ БЪЛГАРИЯ“ ООД, включително праводателят на последния – „ЯВОР“ АД. По отношение на представените писмени доказателства, не са ми връчени в заверено копие и не мога да изразя становище. По отношение на констативния протокол и

Заповед № 045 на Район \*\*\*\*\*, считам същите за неотнормими дотолкова, доколкото в настоящото производство не съществува спор относно наличието и местоположението на процесната ограда.

**СЪДЪТ**, след като се съобрази със становището на страните намира, че следва да приеме и приобщи като писмени доказателства по делото представените в днешно съдебно заседание от ищеца доказателства, като по тяхната съотносимост и допустимост ще се произнесе с окончателния си съдебен акт.

Предвид горното, **СЪДЪТ**

### **ОПРЕДЕЛИ**

**ПРИЕМА И ПРИОБЩАВА** като писмени доказателства по делото представените с исковата молба доказателства: копие от Нотариален акт № 196, том V, рег. № 10477, дело № 887/15.11.2018 г. – 3 листа; копие от скица № 15-788246 от 29.10.2018 г. на СГКК – Варна; копие от скица № 15-788243 от 29.10.2018 г. на СГКК – Варна; копие от Нотариален акт № 171, том I, рег. № 2275, дело № 150/11.09.2019 г. – 3 листа; копие от скица № 15-786514-28.08.2019 г. на СГКК – Варна; копие от скица № 15-877590-27.09.2019 г. на СГКК – Варна; копие от комбинирана скица между ПИ \*\*\*\*\* от КК на район „\*\*\*\*\*“, гр. В. и геодезическо заснемане на ограда на място, изградена в ПИ \*\*\*\*\*; копие от съдебно-техническа експертиза от инж. Р. И. П. по гр. дело № 5186/2022 г. по описа на РС – Варна; копие от скица на имоти №№ \*\*\*\*\* по КК на гр. В., адм. район „\*\*\*\*\*“, одобрена със заповед № РД-18-64/16.05.2008 г. на ИД на АГКК и изградената на място ограда; копие от протокол № 3656/06.07.2022 г. по ч. гр. дело № 5186/2022 г. по описа на Районен съд – Варна; копие от скица на ПИ № 15-11\*\*\*05-28.09.2022 г. от СГКК – Варна; копие от удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 5305018813/02.09.2022 г. на Община Варна; копие от скица на поземлен имот № 15-856841-18.09.2020 г. от СГКК – Варна; копие от удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 5305018811/02.09.2022 г. на Община Варна; копие от скица на поземлен имот № 15-856831-18.09.2020 г. от СГКК – Варна; копие от скица на поземлен имот № 15-856837-18.09.2020 г. от СГКК – Варна.

**ПРИЕМА И ПРИОБЩАВА** като писмено доказателство по делото вписана в Служба по вписванията – Варна искова молба – вх. рег. № 40222/05.12.2022 г.

**ПРИЕМА И ПРИОБЩАВА** като писмени доказателства по делото представените с отговора на исковата молба доказателства: копие от Договор за наем от 28.11.2012 г., с нотариална заверка на подписите рег. № 2134/28.11.2012 г. – 15 листа; копие от Заявление – ККР до СГКК – Варна вх. № 01-508975-30.10.2020 г.; копие от проект за изменение на ПИ \*\*\*\*\* и ПИ \*\*\*\*\* по КК на район „\*\*\*\*\*“, гр. В. от 10.2020 г., по опис – 20 листа; копие от искова молба от „Хипер врати“ ЕООД срещу Община Варна, с правно основание чл. 75 от ЗС – 7 листа.

**ПРИЕМА И ПРИОБЩАВА** като писмени доказателства по делото представените в днешно съдебно заседание от адвокат С. доказателства: копие от Нотариален акт за

договорна ипотека № 29, том I, рег. № 107, дело № 26/02.10.1998 г.; копие от Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 9, том VIII, рег. № 12884, дело № 748/26.09.2002 г.; копие от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 77, том II, рег. № 9622, дело № 170/28.06.2007 г.; копие от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 6, том III, рег. № 3912, дело № 309/26.06.2018 г. с приложена към него скица № 15-281065-08.05.2018 г. на СГКК - Варна; копие от писмо рег. № РД22024862МЛ\_004МЛ от 09.01.2023 г. на Община Варна, Район „\*\*\*\*\*“; копие от констативен протокол от 03.01.2023 г. на Община Варна, Район „\*\*\*\*\*“, носещ подписа на инж. П. П., С. С. и арх. И. С.; копие от писмо рег. № РД22024862МЛ\_008МЛ от 20.02.2023 г. на кмета на Община \*\*\*\*\*; Заповед № 045/17.02.2023 г. на кмета на Община Варна, Район \*\*\*\*\*.

**АДВ. Т.:** Представям Анекс № 3 и № 4 към приложения към отговора на исковата молба договор за наем, заверен за вярност, с копие за процесуалния представител на ответника, във връзка с твърденията, че третото лице „Еко уикенд и спа“ ЕООД е ползвало под наем имот с последен идентификатор \*\*\* до датата на придобиването му от ответника. Представям в оригинал уведомление от трето лице „Еко уикенд и спа“ ЕООД, с копие до процесуалния представител на ответника, в което същото, чрез своя управител заявява, че осъществява владение върху процесните реални части, предмет на настоящото дело от 28.11.2012 г. и се позовава на изтекла в негова полза придобивна давност на 28.11.2022 г. Приложено, представям договор за наем от 15.04.2014 г. между „Еко уикенд и спа“ ЕООД и „АУТОКОЛОР ВАРНА“ ЕООД, с предмет помещение, находящо се в ползвания под наем имот \*\*\*. Връзката на представения последен документ е последващо искане за допускане на свидетели, които да установят насрещни факти и обстоятелства относно твърденията за осъществявано от ответника владение, включително твърденията за осъществяваното владение от третото лице, включително и неговия период от време.

Последният договор от 15.04.2014 г. го представяме, тъй като правим искане за допускане, при условията на водене, на свидетеля Пламен Петров, който има преки впечатления от процесните имоти, в един значителен период от време, което се потвърждава от представения договор за наем, по силата на който представляваното от него юридическо лице ползва и към настоящия момент под наем помещение в имот \*\*\*. Той е имал непосредствени наблюдения. Ще докажем, че имотите се владеят от трето лице. Твърдим, че се владеят от „Еко уикенд и спа“ ЕООД и насрещно доказване на твърденията, че се владеят от нас, съответно, че ищецът не е получавал фактическата власт или не е придобивал владение върху процесните реални части.

**АДВ. С.:** Считаю, че писмените доказателства са неотнормими към предмета на спора. Те удължават договора за наем на имот \*\*\*, който не е имотът на ищеца, а имотът на ответника. В тази връзка, държа да отбележа, че в отговора на исковата молба е приложен договор за наем, който е сключен на 28.11.2012 г., на страница 4, точка 2.03 – обезпечения, желая да отбележа текста „поръчителство и декларации“, в които изрично е отбелязано, че още тогава, през 2012 г. управителят на ответника - М. Р. Д. поръчителства изцяло за изпълнението на задължението на наемателя по този договор за наем, още от 2012 г.,

включително и в качеството му на евентуален последващ собственик, заедно със своите дружества, които са изписани в декларацията. И ако допуснете подобно възражение от страна на трето лице, което да изследваме, в случая коментирам, че договорът за наем е на 28.11.2012 г.; обезпечителното производство по доказателствата беше юли 2022 г., а исковата молба е депозирана в съда на 21.11.2022 г., т. е. десетгодишната давност е видна само от датите, че такава не е преминала. Още повече, че няма каквито и да е данни 2012 г. някой да е окупирал чужд имот, по силата на договор за наем за съседен имот.

**СЪДЪТ**, по отношение на писмените доказателства, представени от ответника: по отношение на представеното уведомление съдът намира, че не е компетентен да приеме изявленията на третото лице извън страните по спора. Тези права, третото лице може да заяви в самостоятелен процес, пред когото иска и както сметне за необходимо. В тази насока, съдът не е длъжен да дава указания против кого какъв иск да завежда и за какво, поради което и това уведомление, представено от процесуалния представител на ответника, няма процесуална стойност към настоящия процес и следва да бъде приложена към корицата на делото. Останалите писмените доказателства, следва да бъдат ценени по същество.

Предвид горното, **СЪДЪТ**

#### **ОПРЕДЕЛИ**

**ПРИЕМА** представените по делото писмени доказателства, а именно: копие от Анекс № 2/30.09.2014 г. към договор за наем; копие от Анекс № 4/15.11.2018 г. към договор за наем от 28.11.2012 г.; копие от Анекс № 3/06.06.2017 г. към договор за наем; копие от договор за наем от 15.04.2014 г.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на ответната страна за прилагане по делото на уведомление по настоящото дело от „Еко уикенд и спа“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\*\* и **ПРИЛАГА същото към корицата.**

**АДВ. С.:** Считам за преклудирано искането за гласни доказателства, доколкото приехме доклада.

**АДВ. Т.:** Исканият свидетел ще бъде разпитан при режим на довеждане. Ще го водим в следващо съдебно заседание.

**СЪДЪТ**, по направеното доказателствено искане

#### **ОПРЕДЕЛИ**

**ДОПУСКА** в полза на ответника, при режим на довеждане, един свидетел, с показанията на които ще установява факта, че имотите, предмет на иска, се владеят от трето за процеса лице, а именно – „Еко уикенд и спа“ ЕООД.

**СЪДЪТ ДОКЛАДВА** постъпило в срока по чл. 199 от ГПК заключение с вх. рег. № 12019/16.05.2023 г. по допуснатата съдебно-оценителна експертиза и пристъпи към изслушване на вещото лице, след снемане на неговата самоличност.

**Вещо лице Г. Д. К.:** 72 годишен, българин, български гражданин, женен, неосъждан, без родство и дела със страните по делото. Предупреден за наказателната отговорност по чл.

Вещото лице обеща да даде заключение по съвест и разбиране.

**В. Л. К.:** Поддържам представената от мен експертиза.

**АДВ. С.:** Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

**АДВ. Т. към вещото лице:** По какви критерии е направено търсенето на аналози, по които е извършена Вашата оценка?

**В. Л. К. отговаря:** Аналозите ги избираме по принцип по най-близки показатели към оценявания имот - по местонахождение, вид и предназначение.

**АДВ. Т. към вещото лице:** Попадат ли в близост до процесния имот процесните аналози?

**В. Л. К. отговаря:** Да. Единият имот е в микрорайон „\*\*\*\*\*“, съвсем близко до процесните имоти. Другият обект е на бул. „\*\*\*\*\*“, в края на „\*\*\*\*\*“, на същия булевард, на който е и този имот. Третият имот е в близост до него, от другата страна на улица „\*\*\*\*\*“, което е пак срещу бул. „\*\*\*\*\*“.

**АДВ. Т. към вещото лице:** С какво предназначение са ползваните аналози?

**В. Л. К. отговаря:** Всички са с предназначение за урбанизирана територия. Начин на трайно ползване не е посочен в данните, но с предлагане за ползване като район за складиране, за паркиране на техника, за паркинг и други подобни, които са сходни с начина на ползване на процесния имот.

**АДВ. Т. към вещото лице:** По документи ли само или действително с такова предназначение?

**В. Л. К. отговаря:** Не. Това е по обявата за предлагане на наемна цена, т. е. за наемане на наемодател, по обявите. Няма документи, които да сме събирали официално.

**АДВ. Т. към вещото лице:** Реално използваемата площ на аналозите така, както е обявена ли е или има ограничения?

**В. Л. К. отговаря:** Така, както е обявена. В пълната си площ. Могат да се ползват като паркиране, складиране и като открит склад.

**АДВ. Т. към вещото лице:** Отразява ли се върху пазарната стойност на наема реалната възможност за ползване на пълната площ на един имот?

**В. Л. К. отговаря:** В един от показателите е пригодна за ползване на имота по предназначение. Така че в евро, с определени коефициенти за корекция, което е методологията за оценяване по сравнителния метод, на посредствено сравняване на аналози се определя и се дава тежест на имота, който има предимство спрямо процесния имот. Това е практиката.

**АДВ. Т. към вещото лице:** Правили ли сте оглед на процесните реални части?

**В. Л. К. отговаря:** Да.



**АДВ. Т. към вещото лице:** Какво е фактическото ползване на тези реални части?

**В. Л. К. отговаря:** Имот № \*\*\* се ползва реално като място за складиране на някакви останки от палети, има паркирани коли. Другата част от \*\*\*\*\*, в нея също има паркирани коли и не цялата част е заета. Така че предназначението е главно за складиране на някои товари и за паркиране на коли.

**АДВ. Т. към вещото лице:** Запознати ли сте със скицата на вещото лице, където са отразени тези реални части? В него е отразена формата на тези реални части, която се образува. Според Вас, може ли да бъдат ползвани тези реални части за складиране в цялата си площ, тъй като видно от скицата, цялата част от имот \*\*\* и значителна част от имот \*\*\*\*\* изглежда като подход за достъп до една площадка, която вече не е определена с конкретна площ, но в никой случай тя не изпълва пълната площ на имота, който Вие оценявате?

**Въпрос на съда:** Когато сте изготвяли заключението за пазарната цена, намерихте ли разлика в цената на площите по отношение за склад, паркиране и ползване?

**В. Л. К. отговаря:** Не. Няма. Аналоговите имоти и в трите случая са с предназначение за складиране, паркиране. За този имот 75 ивицата е тясна, тя е седем метра. Може да се обособи триметров път за преминаване и складиране или паркиране. Съгласно Наредбата на паркоместата 2.75 м. е минимума за едно нормално паркомясто на ширина. По дължината е 5.25 м. Това е за паркиране на автомобили и камиони.

**АДВ. Т. към вещото лице:** Следва ли да отчетете коефициент за намаление, заради предназначението на част от имота, свързана с функционалното ползване, заради неговата форма и възможности за ползване, каквито не са заложили за момента?

**В. Л. К. отговаря:** Точно такъв имот, където са процесните части на имота, като аналог въобще не можем да намерим. Освен това предлагането на такива имоти във Варна и не само във Варна за отдаване под наем, е много ограничено. Второ - когато говорим за складове, за паркинг и т. н., винаги се приспадат части от имота, които са свързани с преминаване, за захождане, за паркиране. Естествено, че квадратният метър е най-добър за разпределение на функционалност и ползване. Тук забелязвам, че има намаление на коефициентите с проценти, които се предвиждат, затова цената се намаля заради това, че този имот не е най-подходящ за тази цел.

**АДВ. Т. към вещото лице:** Къде е корекцията за функционалното ползване по наредбата, с оглед на това, че значителна част от имота може да бъде ползвана като път?

**В. Л. К. отговаря:** В таблица 1, колона 9 – коефициент за експлоатационна годност. Колона 8 е експлоатационна годност. Това е свързано с това, което говорих и е по моя преценка. Моята преценка е, че с 0,02 пункта намалявам средната цена, пазарна, заради специфичната форма на този имот. Най-много са десет процента. Т. е. нямам методика, която да определя и да отчита всички тези разлики в аналозите и спрямо оценявания имот. Все пак това е становище на вещото лице.

**АДВ. Т. към вещото лице:** В тази връзка – коефициент за офертна стойност. Каква,

според Вас е разликата между офертната стойност и пазарната на предлаганите имоти? Вие, като експерт, като вещо лице, във Вашата практика, не сте открили сключени сделки за подобни имоти, за да ги ползвате като аналози и аз поставям въпроса, от Вашата практика, колко е разликата в проценти между офертните стойности и договаряните стойности, когато се касае за наем на имот и за продажба на имот?

**В. Л. К. отговаря:** Съгласно стандартите за оценяване на наемни цени, се използва сравнителен метод. Този сравнителен метод е метод на пазарните аналози, които аналози са предлагани пазарни имоти и са отдавани под наем в случая. Тази предлагана цена, това всичко, са цени на предлагане, с които работим. Тази предлагана цена се коригира в плюс или в минус със съответни коефициенти, по преценка на вещото лице, по съображенията, които съм имал, когато съм взимал тези коефициенти. Това е постановяване на пазарна цена, коригирана, т. е. предлагана цена, която след корекцията става пазарна цена. Няма друг начин за определяне на пазарна цена. Всъщност публични данни за извършени сделки в реални суми няма и няма кой оценител да намери. За сега, в моята десетгодишна практика, само по този начин се оценяват имотите. Участвам в тройни експертизи и всички колеги работят по тази методика. Офертните цени съм ги намалил с пет процента.

**АДВ. Т. към вещото лице:** Отразило ли се е, според Вас, отразеното на 13.03.2020 г. извънредно положение на наемните цени или на пазарния наем на имоти в град Варна и въобще като цяло?

**В. Л. К. отговаря:** Въпросът не е напълно точен, тъй като тук става въпрос за един специфичен сегмент от пазара. Както казах, твърде бедно е предлагането на такива имоти, пък да не говорим, че търсене на практика няма регистрирано. Причините са много. В края на 2020 г. и цялата 2021 г., почти до края на годината, има известно един растеж на наемните цени на тези имоти, което е продиктувано от общата инфлационна истерия в страната. Но постепенно, от натиска на ограниченото търсене, наемните цени на тези имоти падат на нивото на първото полугодие на 2020 г. Моята практика показва други оценки, че 2018 г. наемните цени бяха между 1-2 лева на такива имоти. Това не се е отразило.

**АДВ. Т.:** Оспорвам експертизата. Считам, че даденото заключение е непълно, необосновано, поради което моля да допуснете допълнителна експертиза, тъй като аз не чух вещото лице да заяви, че е сложило съответните коефициенти, които то е намерило за достатъчни и не твърди, че трябва да бъдат различни. Моля да допуснете допълнително експертиза. Коефициентите за редукция, за намаляване на пазарните аналози, които са ползвани основно във връзка с фактическото ползване на реалните части. В тази връзка, моля да съобразите, че по действащата кадастрална карта, и това се заявява от ищеца, имот \*\*\* е посочен като второстепенна улица. Такова е и фактическото ползване. Друг е въпросът дали в ъгъла на тази улица е имало в някакъв момент нещо поставено. То е изцяло второстепенна улица. Видно, с просто око, от заснемането и от скицата на вещото лице, приложена към исковата молба, 1/3 от имот \*\*\* по форма изглежда със същото предназначение, а твърдим, че на място е с такова. Моля за допълнителна задача, която да отговори на същите въпроси. Моля да бъде назначено друго вещо лице. Моля за

допълнителна задача от друго вещо лице. Вещото лице, което изслушахме в момента, то потвърждава даденото заключение. Искам нова експертиза, допълнителна, със същите въпроси.

**СЪДЪТ** намира, че следва да приеме и приобщи като доказателство по делото заключението на вещото лице Г. Д.а К.. Съгласно представената справка-декларация, вещото лице е заявило възнаграждение за изготвеното и депозирано заключение в размер на 300 лева.

Предвид горното, **СЪДЪТ**

### **О П Р Е Д Е Л И**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** към доказателствата по делото писменото заключение с вх. № 12019/16.05.2023 г. на вещото лице **Г. Д. К.**.

**ОПРЕДЕЛЯ** окончателно възнаграждение в размер на 300 лева, съобразно представената справка-декларация.

**ИЗПЛАЩА** възнаграждение от внесения депозит в **размер на 100 (сто) лева.** /изд. РКО/

**ЗАДЪЛЖАВА** ищеца в едноседмичен срок, считано от днес да внесе допълнително възнаграждение за вещото лице в размер на 200 лева.

**ПРЕДУПРЕЖДАВА ищеца**, че при неизпълнение на това задължение срещу него ще бъде издаден изпълнителен лист за сумата.

**АДВ. С.:** За да има повторна експертиза, вещото лице трябва да е направило някакви грешки в заключението или експертизата трябва да бъде тричленна. В смисъл, че заключението, според мен, е компетентно. Ако има нещо, което не е изпълнено като задача, може да му се постави допълнителна задача, но за повторна едночленна експертиза - предоставям на съда.

**СЪДЪТ**, като взе предвид изявленията на страните, намира следното: съгласно чл. 201 от ГПК, повторна съдебно-оценителна експертиза се налага тогава, когато заключението на вещото лице е необосновано и възниква съмнение относно неговата правилност. В настоящия случай, според настоящия съдебен състав, вещото лице не успя да обоснове прилаганите от него намалителни коефициенти по отношение на офертните стойности, както и като общи такива, които да обосноват дадената от него окончателна пазарна цена. Настоящият съдебен състав намира, че следва да допусне повторна съдебно-икономическа експертиза от вещо лице по списъка на съда с икономическо образование, което да отговори на поставените въпроси и съобрази направените от ответника възражения в тази насока.

Предвид горното, **СЪДЪТ**

### **О П Р Е Д Е Л И**

**ДОПУСКА** да се изготви повторна съдебно-икономическа експертиза от вещо лице,

с висше образование, от списъка на съда, което след като се запознае с материалите по делото, да отговори на поставените от ответника въпроси, както и да съобрази направените от ответника възражения в тази насока.

**ОПРЕДЕЛЯ** депозит в размер на **300 лева**, вносими от ответника в едноседмичен срок от днес, с представяне на доказателства за внасянето им в същия срок.

**ЗАДЪЛЖАВА** вещото лице да депозира писмено заключение в срока по чл. 199 от ГПК.

Вещото лице ще бъде определено в закрито съдебно заседание, след представяне на доказателства за внесен депозит.

**АДВ. С.:** Водим свидетели.

**СЪДЪТ** пристъпва към разпит на водените от ищцовата страна свидетели.

**СЪДЪТ** призовава в съдебната зала за разпит в качеството на свидетел: **Т. П. П.**

В залата влиза свидетелят **Т. П. П.**

Преди разпит на свидетеля, съдът пристъпва към снемане на неговата самоличност, като напомня за отговорността по чл. 290 от НК в случай на лъжесвидетелстване и правото на отказ от свидетелстване по реда на чл. 166, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от ГПК.

**Т. П. П.** – 48 г., разведен, неосъждан, български гражданин, с адрес - \*\*\*\*\*. Служител на „Хипоткрат“ ЕООД. Желает да свидетелства. Предупреден за наказателната отговорност в случай на лъжесвидетелстване.

**СВИДЕТЕЛЯ П.:** През 2019 г. „Хипоткрат“ ЕООД закупи парцел на бул. „\*\*\*\*\*“. Аз, преди това, не съм посещавал имота. След като вече беше закупен имота, ние го посетихме, видяхме го. Ние минахме отпред. От към бул. „\*\*\*\*\*“ имаше плътна ограда и нямаше от къде да се влезе. Ние влизахме отзад, от към улица „Орех“, тогава все още беше отворена. Съвсем спокойно влязохме и го огледахме. Ние, като влязохме, сградата и двора бяха като едно общо цяло. Даже ние не успяхме да разберем точно къде се намира парцела, защото то нямаше граници, беше едно общо цяло. Така и не можахме да разберем какви са границите. След това, след известно време извикахме фирма за заснемане. Това беше на следващата година, но не помня кога точно беше. На следващата година извикахме фирма, за да разберем къде са границите, за да знаем имота от къде до къде е. След като дойде служителя на фирмата, бяхме отпред, на бул. „\*\*\*\*\*“. Служителят мина зад оградата на съседите. Отвътре излязоха едни хора, които не знам какви бяха. Предполагам, че са работници, които бяха изпратени, за да възпрепятстват нашето влизане там. Ние не сме искали да влезем в тяхното място, просто геодезистът заобиколи, влезе в нашето място и те вече излязоха насреща. Видяхме, че няма да се случат нещата. Той се представи след това какъв е, за какво е дошъл, какво да направи, но те бяха, по-агресивни, да го кажем. Ние видяхме, че не може да стане, отдръпнахме се и си тръгнахме. От тогава, след това са ходили мисля няколко пъти, но какво се е случило, вече не съм присъствал. Между петното, което е купил доктора и „Хипер врати“ ЕООД ограда нямаше. Това беше 2020 г.

**Адв. С.:** Предоставям в оригинал скица на поземлен имот № 15-877590-27.09.2019 г. на СГКК.

**СЪДЪТ** предяви на свидетеля скица на поземлен имот № 15-877590-27.09.2019 г. на СГКК.

**На въпрос на съда:** Къде казахте, че бяха работниците на „Хипер врати“ ЕООД?

Свидетелят, на представената от адвокат С. скица на поземлен имот № 15-877590-27.09.2019 г. на СГКК, сочи в долния ляв ъгъл на оцветения в тъмно парцел.

**СВИДЕТЕЛЯ П.:** Ние бяхме тук. Фирмата геодезист се опита да влезе точно от тук, от страни, защото тук е плътна ограда, тук имаше друг имот и няма как да се влезе. Единственият вариант беше от тук и той само прескочи, влезе ето тук и от тук вече взеха да идват хора, към седем-осем човека, даже повече (свидетелят посочва на скицата). Те настъпваха към нас, гонеха ни и викаха. Ние се отдръпнахме. Той първо се представи. Щяха да ни бият здраво. Ние се отдръпнахме и си тръгнахме. Не видях да има във втория имот граници. Първия път като ходихме, ние влязохме долу от завода. Тя си беше отворена, ние си влязохме свободно, чак до тук влязохме с колата и спряхме. Сградата беше обрасла и това беше един общ двор. Сградата между нашето място, беше като един общ двор. Тези сгради, отзад са малки, там не сме обръщали внимание, но това всичкото изглеждаше като сграда с общ двор. Нямаше граница, нямаше нищо.

**Адв. С.:** Предоставям скицата и моля да я приложите.

**СВИДЕТЕЛЯ П.:** При първото посещение осъществихме достъп до имота през улица „Орех“. Това беше през 2019 или 2020 г., не знам, някъде там беше. Ние го закупихме 2019 г. Може би е било 2020 г., след като ходихме с геодезиста. В имот \*\*\* не знам кой ни пусна. То въобще никой не ни е спирал. Ние тръгнахме през улица „Орех“. Тук беше съвсем отворен пътя. Въобще не е имало нищо. Ние оградата не сме я прескачали. Ние влязохме от страни. Парцелът на „Хипократ“ беше с желязна ограда. Вашата ограда започваше с някаква мрежа, която върви по бул. „\*\*\*\*\*“, която можеше да се прескочи. Аз не съм я прескачал. Геодезистът я прескочи. Като влязохме в имот \*\*\* никой не ни подгони и не ни направи забележка. Ние, когато го купихме имота, тогава влязохме от тук. Тогава влязохме, когато все още не беше извършена тази сделка. Като прескочихме оградата, непосредствено до границата, тогава се появиха някакви хора, за да ни изгонят. Идваха от „Хипер врати“, от там идваха. Работниците бяха вътре. Дойдоха от имота на „Хипер врати“. Не съм казал, че са служители на „Хипер врати“, защото аз няма как да кажа това нещо. Когато влязохме директно в имота на „Хипер врати“, тогава не дойде никой. Нямам спомен на улица „Орех“ да е имало автоматичен портал. Това беше през 2019 г. или 2020 г. Тогава нямаше портал със сигурност, ние влязохме даже директно с колата до парцела. Геодезистът не свърши нищо. Те бяха доста агресивни, бяха с лопати. Аз не влязох тогава в имота. Аз съм влизал в имота с колата, когато влязохме. Тогава стигнах до имота и влязох в него. Влязох в имота, защото имаше път от към улица „Орех“. При второто посещение ние не сме прескачали оградата. Ние отидохме с геодезическата фирма отпред, пред бул. „\*\*\*\*\*“. Там ни

извикаха. Аз не съм искал да влизам. Ние бяхме на бул. „\*\*\*\*\*“. Геодезистът влезе от тук, от къде да знам аз защо така е решил.

Страните заявиха, че нямат повече въпроси към свидетеля.

Съдът освободи от съдебната зала свидетеля **Т. П. П.**

**СЪДЪТ** призовава в съдебната зала за разпит в качеството на свидетел: **И. Д. И.**

В залата влиза свидетелят **И. Д. И.**

Преди разпит на свидетеля, съдът пристъпва към снемане на неговата самоличност, като напомня за отговорността по чл. 290 от НК в случай на лъжесвидетелстване и правото на отказ от свидетелстване по реда на чл. 166, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от ГПК.

**И. Д. И.** – 76 г., женен, неосъждан, български гражданин. Желает да свидетелства. Предупреден за наказателната отговорност в случай на лъжесвидетелстване.

**Свидетеля И.:** Управител съм на строителна фирма и в момента строя на бул. „\*\*\*\*\*“ 166. Парцелът е на доктор Х., той го е купил и на него строя в момента. Имотът на бул. „\*\*\*\*\*“ № 162 също го купи той. През 2019 г. той ме помоли да потърся парцел, на който иска да построи болница, очна клиника. Понеже съм в този сектор, в строителството, затова поразпитах брокери и стигнах до този парцел. Казах на доктор Х. и той го купи. Преди да го купи, аз съм ходил няколко пъти на място. Влизах от улица „Орех“. Там нямаше нищо.

**СЪДЪТ** предяви на свидетеля скица № 15-877590-27.09.2019 г. на СГКК – Варна.

**Свидетеля И. отговаря на въпроси на адв. С.:** 9425 кв. м., ето го, да, този е парцелът. Аз влязох от улица „Орех“ и от тук влизахме. То това, всичкото беше заедно. Нямаше портал, аз като съм влизал. Тук има улица, но от „\*\*\*\*\*“ не се влиза от никъде. Всичко ставаше от тук. От тук е разчистено петното от тези, които са го купили, то е било с буренаци и с пръст. Излизали са с машините и с всичко и от там се е влизало. Ние ходихме с доктора на две срещи с господата. На едната аз ходих сам. На втората ходихме двамата. Пак от там влязохме. Това беше през 2020 г. Те искаха да разберат какво ще правим и т. н. Това е парцелът, но влизането ставаше от тук. Оградата между имот 215 и имот \*\*\* я направиха от „Хипер врати“ през лятото на 2020 г. Ние бяхме закарали метални пана и тръби, за да направим ограда между двата парцела. Когато отидоха нашите хора, констатираха, че вече има ограда с мрежа и тръби направена. Тогава разбрахме за това нещо. От там насетне аз не знам да е имало срещи. Ако докторът е имал, аз не съм имал. Преди това срещите бяха, защото хората се интересуваха какво ще се строи, какво ще се прави и каква е идеята.

**Свидетеля И. отговаря на въпроси на адв. Т.:** Ходил съм в имота на „Хипократ“. Влизал съм в имота на „Хипократ“ през улица „Орех“, праз Вашия имот.

**СЪДЪТ** предявява на свидетеля скица на поземлен имот № 15-877590-27.09.2019 г. на СГКК – Варна.

**Свидетеля И.:** От тук надолу има асфалтов път. Улица „Орех“ беше отворена.

**Адв. Т. към свидетеля:** Как влизахте в имота на „Хипер врати“?

**Свидетеля И.:** То беше всичкото заедно.

Ограда към улица „Орех“ има, обаче няма ограда между двата парцела.

След улица „Орех“ нямаше ограда. аз влязох от ето тук (свидетелят обозначава мястото с химикал върху скицата). Тук нямаше нищо, празно беше. След това сложиха портал тук и не пускаха колите да влизат. Тогава можеше да се влиза. Това беше цялото празно и сега е празно, в момента. Между застроеното, което е, има улица между двете. Проведохме срещи със собственика на съседния имот. Не знам как се казва той. Обади се по телефона. Казаха, че искат среща. Не знам, Вие (свидетелят сочи адвокат Т.) или собственика, който е. Уговорихме си среща. аз отидох на тази среща сам. След това на тази втора среща решихме, че трябва да отидем с доктора. Отидохме на втората среща и говорихме. Срещнахме се с Вас (свидетелят посочва адвокат Т.) и със собственика на този парцел, отсамния, Вашия парцел, с младия мъж, със собственика на имот \*\*\*. Искането за среща беше от Ваша страна, не беше от наша страна. Докторът зададе въпрос: „Какви проблеми имате, какво искате?“, отговорът беше следния: „Поне пет години да Ви забавим, защото Вие първи ще го построите, ще започнат жалби срещу Вас, защото имате производство някакво, караме големи камиони и т. н.“ Това му бяха думите. Искането за срещата беше от тяхна страна. Питаха ни какво ще правим, какво ще строи доктора, за да разберат инвестиционните ни намерения. Подробен устройствен план е правен. Даже беше влязъл в сила в 4 часа и 15 минути с печат и подписи на общината и в 5 часа без 15 минути се обади от кметството и ни казаха, че ще ни върнат документа, защото е постъпила жалба от „Хипер врати“. Ние, на другия ден, върнахме всички документи от кметството. В 4 часа получихме целия ПУП, одобрен, влязъл в сила, всичко получихме.

**Адв. Т. към свидетеля:** Констативен протокол за влязла в сила заповед получихте ли?

**Свидетеля И.:** Всичко получихме.

**Адв. Т. към свидетеля:** И после, твърдите, че трябвало да я върнете?

**Свидетеля И.:** Не твърдя, а те поискаха да я върнем, понеже до 24 часа вечерта можело да постъпи жалба от съседите, а пък ние сме го взели преди 24 часа вечерта.

**Адв. Т. към свидетеля:** Издаден Ви беше констативен акт?

**Свидетеля И.:** Имахме всичко, да.

**Адв. Т. към свидетеля:** Беше ли тема на тази среща, за която споменавате, именно оспорването, което е направил съседа „Хипер врати“ ЕООД, в качеството на собственик на имот \*\*\*?

**Свидетеля И.:** Не мога да се сетя в кой момент беше.

**Адв. Т. към свидетеля:** Не в кой. На срещата темата на разговор била ли е провокирана от подадената жалба от съседа „Хипер врати“ ЕООД?

**Свидетеля И.:** Не мога да отговаря. Не си спомням.

**Адв. Т. към свидетеля:** Казахте, че се влиза в имот \*\*\* през врата. Посещавали ли сте имота на „Хипократ“, без да сте били поканен от собственика на имот \*\*\* – „Хипер врати“ ЕООД.

**Свидетеля И.:** Посещавал съм го.

Страните заявиха, че нямат повече въпроси към свидетеля.

Съдът освободи от съдебната зала свидетеля **И. Д. И.**

**АДВ. Т.:** Не възразявам да се присъедини експертизата. Имам доказателствено искане за допускане на нова такава, тъй като в производството по обезпечение, ние няхаме други права. То беше само и единствено за изготвената по това дело експертиза. В тази връзка, за установяване на твърденията ни, че фактическото ползване на имот \*\*\*\*\* и част от имот \*\*\*\*\* е за път и се ползва с такова предназначение, както и за установяване на твърденията ни, че на място съществува трайна материализирана граница между имот № \*\*\* и процесните реални части, включително трайно материализирана граница между имот № 215 и процесните реални части, Ви моля да допуснете, т. е., че реалните части, предмет на настоящото производство представляват самостоятелен имот, който на място притежава материализираните граници, моля да допуснете съдебно-техническа експертиза, по която вещото лице, след запознаване с материалите по делото и извърши оглед на място, да даде отговор на въпроса какво представлява ПИ \*\*\* и ПИ \*\*\*\*\*, на място; какво е тяхното фактическо ползване; съществува ли материализирана граница, ясно указваща на място границите на имот \*\*\* и част от имот \*\*\*\*\*. Вещото лице да изготви комбинирана скица между установените на място материализирани граници, в случай, че установи такива и приложената скица на вещото лице към исковата молба с действащата кадастрална карта. Има промени в кадастралната карта. Не мога да определя момента, в който ищецът е направил изменението. Дори на нас ни се струва, че е преди подаването на исковата молба и към същата не е приложена актуална скица.

**АДВ. С.:** От 15.12.2022 г. е скицата, която е идентична на тази, която приложих сега от 2019 г., само че целият имот е с нов номер. Ако желаете, прилагам я и по делото.

**АДВ. Т.:** Скицата е направена на 15.12.2022 г. Твърдите ли, че и изменението е направено тогава?

**АДВ. С.:** Мога да представя доказателство, че заявлението за отстраняване на грешка е от 15.11.2022 г. Исковата молба е подадена на 21.11.2022 г. при все още действащата кадастрална карта.

**АДВ. Т.:** Налице е нередовност на исковата молба. Хода на делото следва да бъде отменен и следва да се даде възможност на ищецът да уточни претендира ли, твърди ли собственост върху новообразуван имот \*\*\* и последващите, върху коя реална част иска предаване на владението на този имот, като уточни кога същият е възникнал, включително и кога е извършено изменението от компетентния орган, с оглед значимостта на настоящото производство.

По отношение на скицата – не възразявам да се приеме.



**АДВ. С.:** Подробно съм описал в исковата молба всичко, което е станало. И. Д. току-що упомена как се е случило и защо са били нанесени четири имота в кадастралната карта. Аз съм описал подробно в исковата молба, включително и с отмяната на ПУП. Защо все още са стояли четири имота и т. н. Имотът е един и същ. Не случайно съм описал навсякъде, че това е УПИ 265 по Заповед № 407 за одобряване на ПУП на кмета на общината.

**СЪДЪТ**, като се съобрази становището на страните

### **ОПРЕДЕЛИ**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** по делото всички приложени доказателства по гр. дело № 5186/2022 г. по описа на Районен съд – Варна (56 л.).

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** по делото представената от адвокат С. в днешно съдебно заседание скица на ПИ 15-1453051-15.12.2022 г. на СГКК – Варна.

**АДВ. С.:** Аз не можах да разбера колегата кое нарича материализирана граница, защото материализираната граница на място беше изследвана от вещото лице Р. П., наречена ограда. За други материализирани граници не съм прочел твърдения в отговора на исковата молба, освен за някакви бордюри, но те не са материализирана граница между два имота. На следващо място, с тази експертиза се цели да се докаже в момента как се ползва имота, а ние нямаме предявен иск за момента. Моят предявен иск е за вреди за период от 20.08.2020 г. до 21.11.2022 г. И за това имаше дело за обезпечение на доказателствата, за да се определи къде е границата и за какво се ползва. Сега какво ще установяваме, след като съм завел исковата молба.

**АДВ. Т.:** По отношение на исканата от мен експертиза, обяснявам накратко, ще представям и писмена молба с въпросите. Твърденията на ответника са, че процесния имот на място има самостоятелно съществуване. Съществува граница към имот \*\*\* и граница към имот 215 на ищеца, те са материализирани на място и те съществуват на място. Едната граница, материализирана на място съвпада със заснетата от вещото лице ограда, която ние не оспорваме, че съществува и заявихме категорично. Към имот \*\*\* съществува друга граница, която определя този самостоятелен имот и неговото фактическо ползване. Това е задачата на експертизата да отговори така ли е или не е. Има ли граница към имот \*\*\*?

**АДВ. С.:** Аз се противопоставям, защото това е извън времевия период на нашия спор.

**СЪДЪТ** по доказателствата:

### **ОПРЕДЕЛИ**

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на ответника в едноседмичен срок от днес, с нарочна писмена молба, с препис за ответника, да постави въпроси към вещото лице.

Съдът ще се произнесе по така направеното искане в закрито съдебно заседание.

**АДВ. С.:** С оглед твърденията и исканията, моля да ми бъде издадено съдебно удостоверение, по силата на което да се снабдя от ТД на НАП - Варна с друго такова относно

декларираните трудови и граждански договори за периода 2012 – 2022 г. от „Еко уикенд и спа“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\*\*. Ще се опитам да докажа, че с един управител на търговско дружество, който е управител на ответното дружество, който е едноличен собственик и на двете, няма как да се опитаме да докажем как трето лице свои, заедно с друга своя фирма чужд терен, защото няма други служители. Управителят на „Еко уикенд и спа“ ЕООД, както и на „Хипер врати“ е един и същ, но няма служители. Във връзка с това какви хора са излезли да попречат за заснемането, кои са те, за това ми е справката, с оглед бъдещите показания, които допуснахте. В Търговския регистър няма публикувана справка колко работници има.

**АДВ. Т.:** Считам за неотносимо направеното доказателствено искане, тъй като на първо място твърдените за установяване факти не могат да бъдат установени с косвени доказателства. На второ място - никъде до настоящия момент не се твърди, че служители на „Хипер врати“ ЕООД са изгонили „Хипократ“ от имота. Такова изявление в исковата молба няма. Чухме някакви подобни данни в свидетелски показания, които обаче свидетелят не успя да заяви от къде и как са му станали известни, поради което моля да оставите без уважение направеното искане.

Във връзка със свидетелските показания твърдя, че така наречената от свидетелите улица „Орех“ до месец септември 2022 г. не е била отворена „за движение“. Тя е била преградена с портал, който е указвал материализираните граници на осъществявано владение от „Хипер врати“ ЕООД. Към отговора на исковата молба е приложена скица-проект, издадена от СГКК по приет от същата проект на лицензирано лице, който също е приложен по делото, от което е видно, че към 2020 г., когато е извършено заснемането и е изготвен проекта, съществува материализирана на място граница, заключена между точки по скицата проект 17, 18, 19 и 20. Нещо повече - така съществуващия портал, от който се е осъществявал достъп до имот \*\*\* е премахнат през месец септември 2022 г., въз основа на Заповед № 035/2020 г. на кмета на Район \*\*\*\*\*. В същото производство е съставен констативен протокол, подобен на представения в днешно съдебно заседание от процесуалния представител на ищеца, съставен от същата комисия и със същия предмет, само че на въпросния портал на улица „Орех“, за да бъде премахнат и той беше изпълнен, но към 2022 г. В тази връзка моля да ми дадете възможност да представя заповед и констативен протокол в следващо съдебно заседание. От 1986 г. твърдя, че там е съществувал портал, защото там е бил портала на бившия завод „Сава Ганчев“ - Варна, който, впоследствие, след придобиване на имот \*\*\* от „Хипер врати“ ЕООД през 2018 г. продължава да се експлоатира. Опровергавам свидетелските показания на двамата свидетели, които твърдят, че са влезли безпрепятствено. Твърдя, че там е имало автоматичен портал, с осъществен контролиран достъп, което се потвърждава от издадена заповед за неговото премахване и същият е премахнат едва септември 2022 г. Въпросът е, че към 2019 г. там има портал и не може да се влезе в имот \*\*\* безпрепятствено, както твърдят свидетелите в дадените пред Вас показанията.

**АДВ. С.:** По отношение на ул. „Орех“, има достатъчно информация в интернет

пространството, включително имаше протести на живущите. От там ще се разбере кога беше затворен.

**АДВ. Т.:** Не. Кога е отворен. Към 2019 г., включително 2020 г., включително до края на 2022 г. там съществуваше портал. Моля да ми дадете възможност да представя в следващо съдебно заседание доказателства, представляващи Заповед № 035/2021 г. Не ги представям сега, защото току-що в днешно съдебно заседание, свидетелите направиха тези твърдения, които аз оспорвам и искам да допуснете тези доказателства за опровергаване на събраните в днешно съдебно заседание свидетелски показания. Искам да представя заповед и констативен протокол от 2019 г., съставен към същата заповед, за същото производство, в който протокол графично е нанесен този портал. А ако не оспорва твърдението ми процесуалния представител, нямам нужда от това доказателство.

**СЪДЪТ**, по доказателствените искания:

Намира, че следва да даде възможност на процесуалния представител на ответника да представи в следващо съдебно заседание исканите доказателства.

По отношение на доказателственото искане от страна на ищеца за снабдяване чрез съдебно удостоверение от ТД на НАП с доказателства, съдът намира същото за неоснователно по следните съображения: „Еко уикенд и спа“ ЕООД не е страна в настоящото производство. В тежест на ищеца е да докаже с всички допустими доказателствени средства положителния факт на владение от страна на „Хипер врати“ ЕООД.

Предвид горното, **СЪДЪТ**

#### **ОПРЕДЕЛИ**

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на процесуалния представител на ответника да представи в следващо съдебно заседание исканите доказателства.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ**, като неоснователно, направеното от процесуалния представител на ищеца искане за издаване на съдебно удостоверение до ТД на НАП.

**СЪДЪТ** намира, че производството по делото следва да бъде отложено за събиране на допуснатите доказателства, поради което

#### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ОТЛАГА И НАСРОЧВА** производството по делото за **27.09.2023 г. от 14:30 часа**, за която дата и час страните се считат за редовно уведомени.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 17:47 часа.

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

**Секретар:** \_\_\_\_\_