

ПРОТОКОЛ

№ 378

гр. Разград, 06.06.2022 г.

РАЙОНЕН СЪД – РАЗГРАД в публично заседание на шести юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: НЕЛИ ГЕНЧЕВА

при участието на секретаря НАТАЛИЯ Д. ТОДОРОВА
Сложи за разглеждане докладваното от НЕЛИ ГЕНЧЕВА Гражданско дело № 20213330101382 по описа за 2021 година.

На именното повикване в 10:00 часа се явиха:

ИЩЦАТА, редовно призована, явява се лично и с адв.М.М. от АК - Разград, редовно упълномощен с подаването на исковата молба.

ОТВЕТНИЦАТА, редовно призована, не се явява. За нея се явява адв.Г - М при АК - Благоевград, редовно упълномощена с приложеното пълномощно на лист 67 от делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ, редовно призовано, явява се лично.

АДВ.М.: Да се даде ход на делото.

АДВ.Г-М: Да се даде ход.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО на първо четене в 10,05 часа
ДОКЛАДВА ДЕЛОТО:

Ищцата твърди и обосновава исковете си на извършени от нея подобрения в имот, собственост на ответницата, знание на ответницата за тези подобрения и непротивопоставяне.

Ответницата прави възражение за погасителна давност, като сочи, че подобренията си извършени през 2010 г.

Правната квалификация на исковете е по чл.61 от ЗЗД, а на евентуалния – от чл.59 от ЗЗД.

Ответницата признава, че тя е собственик на имота към настоящия момент и това обстоятелство не се нуждае от доказване.

Ищцата следва да представи доказателства за това какви подобрения е направила, кога е извършила същите, колко средства са вложени за тези подобрения и с колко тези подобрения са повишили стойността на имота. За тези обстоятелства не са представени доказателства.

Представените по делото писмени доказателства към исковата молба

следва да бъдат приети, а поисканите гласни такива – да бъдат допуснати.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпило становище – отговор, вх.№ 4017/12.05.2022 година от Н.С. Р., с което същата е заявила, че е налице процесуално нарушение, тъй като ответницата Н.Р. е била лишена от възможността да депозира отговор на така заявената от ищцата претенция и по същество сочи, че искове са допустими, но неоснователни. Към отговора е приложен НА № 68, Том 1 от 1967 г, както и Удостоверение за наследници.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА и постъпило становище, вх.№ 4208/18.05.2022 г. на вещото лице инж.В.К., във връзка с което е депозирано с вх.№ 4598/30.05.2022 г. уточнение от ищцата по години и месеци за извършените подобрения.

СЪДЪТ ВРЪЧИ в съдебно заседание препис от молбата с вх. №4017/12.05.2022 г. на процесуалния представител на ищцата, адв.М.М., като му предостави възможност да се запознае със същата.

АДВ.М.: Запознах се с отговора на исквата молба от Н.С. Р.. С него са представени писмени доказателства, които следва да се допуснат и приемат като доказателства по делото. В тази отговор се излагат идентични съображения и възражения срещу основателността на предявените искиви претенции от моята доверителка, които съдът е обективирал в определението си по чл.140 от ГПК. Не са снови такива. Считам, че твърденията на ответната страна, че ищцата и нейният фактически съжител С Р С са били допуснати от Н.С. Р. и Ж. Н. Р. в имота с уговорка да живеят в него, да го поддържат, стопанисват, както и да правят полезни разноски, като не заплащат наем, за недостоверни. Считам също така, че възражението за изтекла давност е неоснователно. Преди настоящият колега - проц.представител, Ж.Р. и Н.Р., бяха представлявани извънсъдебно от адв. И Ц с изрично пълномощно във връзка с нотариална покана между страните и преговори за доброволно уреждане на отношенията, в рамките на които неговите доверители са направили изявление, цитирано в исквата молба, а именно ответниците да заплатят доброволно сума от пет хиляди лева в полза на ищцата, сума за заплащане стойността на подобренията след продажбата на процесния недвижим имот. Във връзка с горното представям писмени доказателства и по делото са налични такива, тъй като адв.Ц се е явявал през нотариус, с нотариална покана. Оспорваме твърденията на ответната страна, че С Р С бил реализирал високи доходи и със същите бил заплащал сторените подобрения в имота, както и оспорваме твърдението на ответната страна, че по – голямата част от подобренията са правени преди 2010 година. След обявяване на окончателния доклад ще направя доказателствени искания. Ние водим свидетели и ако другата страна има такива, моля да бъдат изслушани в едно съдебно заседание. Имената на нашите свидетели са Н В Й, Н М и М М Д.

АДВ.Г – М: Не се противопоставям да бъде приета молбата, с която ищцата конкретизира кога са извършени претендираните подобрения, с оглед, че са необходими на експертизата. Депозирали сме отговори, който

поддържа. На следващо място, преди съда да приеме доклада, моля да бъде допълнен, с оглед изложените твърдения в депозирания писмен отговор във връзка с конституиране. Допълнихме отговора и представихме нотариален акт, с оглед на това, че има правопримство на този имот и тъй като имотът е наследствен и те имат по 1/3 ид. част в периода, за който се твърди, че са извършвани подобренията. Тези подобрения се дължат от датата на извършването им, като следва да бъде определен и размера на всеки съсобственик, който трябва да заплати. В този смисъл. Поради това сме направили възражение.

АДВ.М.: Претенцията не е за съсобственост, а на останалите съсобственици по чл.30.

АДВ.Г – М: Към настоящия момент не оспорваме, че Н.Р. е собственик на имота.

СЪДЪТ, счита че отговорът на исковата молба, депозиран на 12.05.2022 г., не сочи различни факти от тези, които са посочени в отговора, депозиран на 20.01.2022 година, поради което не се налага промяна в доклада на съда, в сравнение с проекта на същия. Ето защо, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДОКЛАДВА ДЕЛОТО:

Ищцата твърди и обосновава исковете си на извършени от нея подобрения в имот, собственост на ответницата, знание на ответницата за тези подобрения и непротивопоставяне.

Ответницата прави възражение за погасителна давност, като сочи, че подобренията са извършени през 2010 г.

Правната квалификация на исковете е по чл.61 от ЗЗД, а на евентуалния – от чл.59 от ЗЗД

Ответницата признава, че тя е собственик на имота към настоящия момент и това обстоятелство не се нуждае от доказване.

Ищцата следва да представи доказателства за това какви подобрения е направила, кога е извършила същите, колко средства са вложени за тези подобрения и с колко тези подобрения са повишили стойността на имота. За тези обстоятелства не са представени доказателства.

Представените по делото писмени доказателства към исковата молба следва да бъдат приети, а поисканите гласни такива – да бъдат допуснати.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените по делото писмени доказателства, а именно: Удостоверение за промени на настоящ адрес, изх.№0**/26.02.2021 г., издадено от Кметство село Пороище; Констативен протокол от 27.02.2021г., ведно с Количествено - стойностна сметка; Нотариална покана №76, Том 1, рег.№ 1867/15.03.2021г. на нотариус Роска Иванова-рег.№378 на НК град София, район на действие – РС - Разград, ведно с разписка за връчване от 17.03.2021г.; Констативен протокол №105, Том 1, рег.№****/31.03.2021г. на нотариус Роска Иванова-рег.№378 на НК град София, район на действие РС –

Разград; Нотариална покана рег.№ 2421, Том 1, акт № 102/31.03.2021г. на нотариус Р И-рег.№378 на НК град София, район на действие РС- Разград; Становище с рег.№****, Том 1, акт №116 от 12.04.2021г. на нотариус РИ-рег. №378 на НК град София, район на действие РС - Разград, ведно с Разписка от 12.04.2021г. за предаване на връзка с три броя ключове; Адвокатско пълномощно от 25.03.2021г. на Ж. Н. Р.; Адвокатско пълномощно от 25.03.2021г. на Н. Р. СТ., както и приложените с писмения отговор Удостоверение за наследници, с изх. № 319 от 13.01.2022 г., издадено от Община Разград.

АДВ.Г – М: Не водим свидетели и се отказваме от това доказателствено искане, тъй като не можем да осигурим такива.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА до разпит в качеството на свидетели лицата Н В Й, Н М и М М Д.

АДВ.М.: Моля при условията на чл.178 от ГПК да приемете два броя пълномощно от адв.И Ц, Удостоверение за промяна на настоящ адрес на Р. АЛ. П. от 26.02.2022 г и Допълнително споразумение № 023/23.03.2017 година, сключен между РУ „Ангел Кънчев“ и С Р С. Отделно, моля от нотариус Р И, на осн. чл.176 от ГПК, да бъдат изискани материалите по преписката във връзка с нотариална покана № 76 Том 1 рег.№ 1867/15.03.2021 година, с оглед на това, че по тази преписка следва да са приложени документи, различни от представените до сега по делото.

АДВ.Г – М: Не се противопоставям. Нямам доказателствени искания на този етап.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените в днешно съдебно заседание допълнителни писмени доказателства: 2 бр. пълномощно, Удостоверение за промяна на настоящ адрес на Р. АЛ. П. от 26.02.2022 г и Допълнително споразумение № 023/23.03.2017 година, сключен между РУ „Ангел Кънчев“ и С Р С.

ДА СЕ ИЗИСКАТ, на осн. чл.176 от ГПК, от нотариус Р И-рег.№378 на НК град София, район на действие РС- Разград всички материали и заверени преписи от тях по преписка, образувана във връзка с нотариална покана № 76 Том 1 рег.№ 1867/15.03.2021 година.

ВЪВЕДЕ в съдебната зала допуснатите свидетели:

СНЕ САМОЛИЧНОСТТА НА СЪЩИТЕ:

Н В Й – от гр. Р, ул.“М Д“ № **, ап.*, български гражданин, неосъждана, б.р.

Н З М - от гр. Р, ул. “Ц С“ № *, вх.*, ап.*, български гражданин, неосъждана, б.р

М М Д - от гр. Р, ж.к. „О“ № **, вх.* ,ап.*, неосъждана, б.р. по смисъла на чл.166, ал.1, т.2 от ГПК.

Всички свидетели, предупредени за наказателната отговорност, която по

чл. 290 от НК, обещава да говорят истината.

ПРИСТЪПИ към разпит на свидетелката Н М, останалите свидетели се изведоха от съдебната зала.

Н М: Р я познавам от 1990 година. Бях учителка на синът ѝ, който е роден 1980 година. Много отдавна я познавам. С Р С го познавам, бяхме съученици от 1 – ви до 11 - и клас. Известно ми е, че са живели като семейство. Това е около 28 години, от 1995 г. Отначало живееха в ж.к. „Орел“ бл.№ **, а от 2010 година заживяха в с.Пороище. Имотът, като почнаха да живеят там, ходила съм в него. Веднага, като се изместиха, започнаха да правят ремонти, защото не беше добре, нямаше как да се живее в имота. Направени са изключително много ремонти. В имота има стаи, стопанска постройка, външна тоалетна, градина. С и Р веднага започнаха да ги правят, още като отидоха там. Аз за пръв път посетих имота около година след като се настаниха. Ремонтите са теракота, външна изолация, дограма се смени, външна мазилка, таваните също, плоскости са сложени във всички стаи. Не мога да кажа точно какво, но наподобяват дърво. Цялостен ремонт е. Първо, мисля че долните стаи бяха направени, които си спомням, че бяха стари. След това има второ ниво, други две стаи, стъпалата също бяха направени, които водят към горните стаи. Една година след настаняването им, аз, като ходих, не бяха направени. Постепенно правеха. Ремонтът е от 2010 до към 2013 година. Преди това нямаше направен неща. Първоначално не съм виждала къщата просто съм чувала от С, че всичко е почнато да се прави след 2010 година. Всички тези подобрения са правени след 2010 година. Долу е всекидневна, кухня, има детска стая, спалня, баня и тоалетна са правени, както трябва да бъдат, с теракота, мисля че и лята мивка има, но не съм много сигурна. До горните стаи, стъпалата са направени, антре има там, също има плочки. Облицовка на съществуващите стъпала има. Горните стаи, също мисля, че имат мазилка, в смисъл, че са боядисани, освежени. Долу ламинат, мисля че има. Дограмата навсякъде е сменена. Ремонт на покрив, мисля че е правен, но не мога да кажа кога точно. В двора градината се поддържа, дръвчета има, те се подрязваха редовно. Стопанисваше се градината, както в една къща, в която се живее, не е като в някоя изоставена къща. Стопанисваше се дворът, беше много приятно. Външната тоалетна, също и направена, ремонтирана, пак след този период, но точна година не мога да кажа, но аз съм я виждала, когато беше неугледна на вид и после като е правена. За тези ремонти заплаща Р. Сигурна съм, защото съм ходила няколко пъти и в разговори С го е казвал, тя също е потвърждавала, защото имаше период, в който тя носеше по големи доход в семейството, пък и те живееха достатъчно дълго време заедно и бяха се разбрали тя да поеме ремонта, а С се грижеше за изхранването на семейството. Този имот е на С. Роднини на С, поне неговите, не ги познавам. Знам че има сестра, майка и баща също. Доколкото разбрах, са починали родителите. Мисля, че не са го посещавали, но не съм на 100 % сигурна. Баща му е починал доста отдавна, а майка му беше доста възрастна. По - скоро те я посещаваха, отколкото тя

тях. Сестра му не я познавам и не мога да кажа дали ги е посещавала. След като почина С, Р сподели, че веднага след като е починал, адвокат, явно на сестра му на С, са ѝ предложили споразумение за две хиляди лева да ѝ изплатят, но тя е отказала, защото ремонтът, който е направен е за повече. Когато почина С, тя напусна имота, но не по собствено желание, защото те смятаха, че имотът е техен. За ремонта майстор бяха наели, но не знам как се казва. Те са се включили по някакъв начин за ремонта, но имаше майстор. Поне 5-6 пъти съм посещавала имота, годишно. Някоя година 3 - 4 пъти, друга 5 – 6, но за всяка година не мога да кажа по колко пъти. Преди да се настанят, там е имало баня и тоалетна, но не са били ремонтирани, като селска баня, без плочки, без клекало. Р се занимава с търговия, на пазара работи, а С беше учител, но беше и около 2 – 3 години безработен. След това, последно, възпитател беше в средношколското общежитие на гр.Разград. Той с учителска заплата беше. Р и С нямат деца. Знам защо имат детска стая. Синът на Р има дете, А, която С много обичаше и приемаше като собствено внуче. Беше споменал, че като стане А, внучето, на 18 години, ще препише къщата на нея. В имота, не знам къде е кладенецът.

АДВ.М.: Нямам въпроси. Да освободим свидетелката.

АДВ.Г – М: Нямам въпроси. Да освободим свидетелката.

По съгласие на страните свидетелката беше освободена то съдебната зала.

СЪДЪТ ВЪВЕДЕ в съдебната зала свидетелката Марияна Драганова.

СВИДЕТЕЛКАТА М Д: Аз живея на съпругески начала със сина на Р от 15 години. Р и С живееха на съпругески начала. Когато се запознах със сина ѝ Васил, те живееха в гр.Разград, ж.к „ Орел“, бл.**, след което ние се преместихме при тях да живеем. Поне от 27 - 28 години заедно живеяха. През цялото време ние с Васил продължихме да живеем заедно, но те си живяха заедно до края, до смъртта му, в с.Пороище живеяха. Доколкото знам този имот е наследствен на С, с когото Р живееше на семейни начала. Това го знам от тях двамата. От него съм чувала, че имотът е негов. Някъде, малко след като почнаха да правят ремонт 2010 - 2011 година, доколкото знам, са сложили изолация, смениха дограмите. За някои неща съм видяла, като ги сменят, но също и като бяхме заедно, съм виждала резултатът. Вътрешната баня и тоалетна, си ги направиха. Нямахме канализация изградена, помещения за баня и тоалетна нямаше. От същото помещение направиха баня и тоалетна. Там имаше и друга стая, нея я замазаха и направиха вътрешна изолация за детска стая, когато ходи детето на посещение. Дъщеря ми се казва А. Жилището е на два етажа. На първото ниво е тази стая, за която казах, че има баня и тоалетна, коридор има, нещо като хол – трапезария. Там сядаха и малката там играеше, гледаше телевизия, и друга стая имаше - спалня. На втория етаж имаше също спалня, много по - голяма стая. Отвън също имаше тоалетна, външна. Имаха пристройка, като едновременно, за материали, имаха и външна кухничка, заградена, и мивка. Започнаха с банята и тоалетната на първия етаж, за да могат да си направят изолация, за да си

боядисат, да могат да живеят. Малката ставаше по – голяма, да може да се изместят там. В началото на 2010 г. започнаха ремонта. Ремонтът на първия етаж, мисля че към 2011 - 2012 г. завърши. На втория етаж също смениха дограмата, сложиха изолация по цялата дължина на цялата стена, сложиха гардероб. Мисля, че към 2012 г. Мазе има. В мазето са сменени подпорните стени и слагаха рафтчета, за да си слагат зимнината. Кухня има обособена. Това помещение, кухнята, то е в началото на къщата, на първото ниво. В кухнята плочки са си слагали, също и изолация, дограма, нова врата сложиха там, мебели си вземаха за самата кухня. За покрива, правен е ремонта към 2013 г. Външната тоалетна е боядисана и освежена с нова врата е, боядисана е. Това е 2015г някъде. В двора имаха една голяма череша, която впоследствие отрязаха, махнаха го дървото. Бетонни пътеки по двора са правени, малка пътечка беше направена, за да има място за люлка, пластмасова масичка със столчета. Тези ремонти майстор ги е правил, майстор, който е намерен от Р. За плащането на майстора, тя му е плащала. Това го знам от нея. С работеше през това време. Когато ние се запознахме, той работеше в средношколското общежитие. После беше известно време безработен, после се измести на друга работа. През годините, може да се каже, че почти всяка събота и неделя съм посещавала имота. Майката и сестрата на С ги познавам. Много рядко съм ги виждала там. С, доколкото знам, той е казвал, че иска да прехвърли този имот на дъщеря ми, само че накрая Р го разубеждаваше, един вид като подарък за нейното завършване да бъде, за бала й. С е казвал пред мен, че той е собственик на имота. Откакто сме се събрали, говорила съм с него и ми остава впечатление, че къщата е негова. Майката и сестрата на С, виждали са ги тези ремонти, защото както казах, един – два пъти съм ги виждала в тази къща, но не съм чувала да са имали никакви възражения за тези ремонти. След смъртта на С, Нина искаше Р да й върне ключовете и да си продаде къщата, в смисъл, казваше че е на майка й и на нея, наследствена, на Нина и Жечка. Р говори с тях, поне да й изплати парите, които е дала за ремонт. Мисля, че не се разбраха, защото Нина беше наела адвокат, за да водят дело. Знам, че има предложение от адвокат Ц да се изплатят пет хиляди лева за тези ремонти, но тя се е отказала от адвоката впоследствие. Това беше миналата година. Майсторът е правил ремонта, на ръка му е плащано, не е фирма. Единствено, за материалите, те са купувани от магазини, от вериги. Майсторът ги е купувал материалите. Преди това не съм виждала къщата, но мисля, че е нямало възможност, за да се правят тези ремонти дейности. Стените са с боя, не на с тапети. Първо има изолация и после е с боя. Преди да заживеят в имота, там имаше само външна тоалетна.

АДВ.М.: Нямам въпроси. Да освободим свидетелката.

АДВ.Г – М: Нямам въпроси. Да освободим свидетелката.

По съгласие на страните свидетелката се освободи от съдебната зала.

СЪДЪТ ВЪВЕДЕ в съдебната зала свидетелката Надежда Йовчева:

СВИДЕТЕЛКАТА Н Й: Повече от двадесет години познавам Р.От

гр.Разград я познавам. С на Р, и него го познавам. Знам, че те живяха 28 години заедно. Живели са в ж.к. „Орел“, в жилището на Р, след което като се роди внучката, декември 2009, през 2010 г. отидоха на Пороище. В Пороище имат къща. Доколкото знам, С имаше генерално пълномощно, че е негов имота. Те го владееха. Това пълномощно, той е казвал, че е имал такова, не съм питала от кого го има. През годините съм ходила в имота, през пролетта, през лятото, ходили сме и череши да ядем. В имота С и Р правиха ремонт. Покривът е сменен. Вътрешната изолация има, теракота е правен. Стая за баня има, баня и тоалетна направиха вътрешна, детска стая има. На втория етаж, по стълбите като се излиза, спалня направиха. Пътеки правиха. Външна чешма с плочки изградиха. Това е правено след като отидоха да живеят там, 2013 година го направиха. Също и външна тоалетна сложиха, клекало, изолация. Дограма правиха на къщата. Ток прекараха на къщата. Тя беше изоставена тази къща. Преди ремонтите, един път бях ходила череши да я. Изоставена беше, стара къща беше. Не беше годна за живеене. Трябваше много ремонти да се пригодиш да живееш в тази къща. Последно направиха лятната кухня, както и детска стая. По външната тоалетна правиха ремонт, сложиха тоалетна чиния, някъде 2013-2017 г, в тези години я правиха. Като почина С, те предявиха иск за имота си, майка му и сестра му. Р имаше претенции, защото е влагала средства там. Известно ми е, че Р е ходила на гости в Съюза и се е върнала с хиляди левове, които ги е вложила в къщата. Р полежала да остане в имота, като им плати някакъв дял. Севдо като беше жив, бяхме на гости, и на пазара, той е казвал, че иска да го прехвърли на А, че ще го подарят на абитуриентския бал на детето, но така и не се случи, не стана. С казваше, че ще бъде нейн, имотът. За ремонтите, повечето от парите Р ги даваше. Севдо беше в студентското общежитие. Р ѝ помагаша брат ѝ и сестра ѝ. Аз съм била на пазара тя като отиде да тегли пари. Цоньо беше майсторът, който работеше. Тя дори предварително му плащаше. И той за съжаление почина. Ж и Н предлагаха пари, предполагам 5 хиляди лева, но Р отказа. Това беше след смъртта на Севдо, една година, не помня дали имаше или нямаше. От 2010 нататък постепенно правиха едно по едно нещата. Започнаха с банята, тоалетната, направиха коридора, спалнята. Причината е, защото те там живееха. Пътуваха всяка вечер, сутрин идваха на работа. В Пороище живееха. Бяхме много близки приятелки, детето беше при моето внуче в яслата. Приятели бяхме. Покривът течеше, как да не го направят. Стари бяха керемидите. През 2014 – 2015 година, мисля че имаше теч. До преди тях, никой не е живял в имота, изоставена беше къщата. Не мога да определя годината, в която отидоха. През 2010 може би, Светльо 2-3 години откакто почина, но те непрекъснато правиха ремонт. Климатизици слагаха. Те си знаят как са живели, като не е имало условия. Пътеки правиха, теракота правиха. Първо правиха баня и тоалетна. Цоньо, майсторът, той правеше ремонта, но те са си ги купували материалите.

АДВ.М.: Нямам въпроси. Да освободим свидетелката.

АДВ.Г – М: Нямам въпроси. Да освободим свидетелката.

По съгласие на страните свидетелката се освободи от съдебната зала.

АДВ.М.: Нямам искания по доказателствата.

АДВ.Г – М: Нямам искания по доказателствата.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА делото и го насрочва за 11.07.2022 г от 12:00 часа, за която дата страните и вещото лице да се считат уведомени в съдебно заседание.

Да се изпрати препис от протокола на адв. Елена Г на ел. поща след изготвянето на същия.

ЗАСЕДАНИЕТО приключи в 10:55 часа.

ПРОТОКОЛЪТ изготвен днес в съдебно заседание.

Съдия при Районен съд – Разград: _____

Секретар: _____