

ПРОТОКОЛ

№ 714

гр. Пазарджик, 02.04.2024 г.

РАЙОНЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, VIII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на втори април през две хиляди двадесет и четвърта
година в следния състав:

Председател: Ц. Вълчева

при участието на секретаря С.ка Миладинова
Сложи за разглеждане докладваното от Ц. Вълчева Гражданско дело №
20225220103688 по описа за 2022 година.
На именното повикване в 13:30 часа се явиха:

Ищците Н. Г. К., З. Г. Г., Е. М. В. и Г. М. Г. не се явяват, редовно
уведомени чрез пълномощника им от предходното съдебно заседание. За
всички ищци се явява адв. П., редовно упълномощен да ги представлява
отпреди.

За ответното дружество „Риал Стейтс“ ЕООД, редовно уведомено по
реда на чл. 56, ал. 2 от ГПК се явява адв. С. Г., редовно упълномощен да го
представлява от днес, с представено по делото пълномощно.

Ответникът Н. В. В. не се явява, редовно уведомен чрез пълномощника
си адв. Ч. от предходното съдебно заседание. Не се явява неговият
пълномощник адв. Ч..

Явява се свидетелката Ц. Г., редовно уведомена от предходното
съдебно заседание.

АДВ. П.: Да се даде ход на делото.

АДВ. Г.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ счита, че не е налице процесуална пречка по хода на делото,
тъй като неявилият се и непредставяван ответник Н. В. е редовно уведомен
чрез процесуалния си представител от предходното съдебно заседание. Затова
и на основание чл. 142, ал. 1 от ГПК, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО:

АДВ. П.: Преди да пристъпим към разпита на свидетелката, заявявам, че по едно друго дело се снабдих с постановление за образуване на ДП в РП – Пазарджик, от което е видно, че има такова образувано и то е за процесния имот.

АДВ. Г.: Представям нововъзникнали доказателства, с оглед това, че те са от 31.01.2024 г. и от 05.02.2024 г. Предмет на исковата молба е 1/3 от процесния имот. Съсобствениците на други 2/3 от имота са потвърдили, че ние сме обработвали, чистили и владели имота и са дали изявления във връзка с това в тези спогодби. Моля да ги цените по съществото и моля да ги приемете като доказателства по делото.

Съдът по представените днес писмени доказателства счита, че същите са относими към предмета на делото и ще следва да бъдат приети. Писмените документи, представени днес са от датите съответно от 04.01.2024 г. от 31.01.2024 г. и 05.02.2024 г., т.е. касае се за нововъзникнали обстоятелства, поради това съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА като доказателства по делото Постановление за образуване на ДП от 04.01.2024 г. на прокурор при РП – Пазарджик, Договор за спогодба по чл. 365 от ЗЗД от 31.01.2024 г. и Договор за спогодба по чл. 365 от ЗЗД от 05.02.2024 г.

ПРИСТЪПВА към разпит на допуснатата свидетелка и сменя самоличността ѝ, както следва:

Ц. Д. Г. – родена на 17.10.1974 г. в гр. Пазарджик, живуща в гр. София, българка, българска гражданка, омъжена, неосъждана, без родство със страните, на ответното дружество съм продавала лична земя, със средно специално образование, безработна.

Свидетелят предупреден за наказателната отговорност по чл. 290 от НК.

Свидетелят обеща да говори истината.

СВИД. Г.: Лицата Н. К., З. Г., Е. В., Н. В. и Г. Г. не ги познавам. Имам родствена връзка само с Т. П.. В Сарая съм ходила да подписвам собствените си договори и договорите на Т.. Имам договорите, мога да Ви ги представя. Това са договори за отдаване под наем на земеделска земя от името на Т. К.

П.. Тъй като аз съм ги подписвала съм получавала едно копие за собственика, едно копие отива за Поземлена комисия и едно копие остава за Сарая за Д. С.. От 2019 г. до 2022 г. имам копия от договорите. През 2023 г. го беше подписала негова братовчедка и нямам копие от договора. През 2016 г., 2017 г., 2018 г. честно да си призная нямам спомен, защото преди време му давах договорите заедно с рентата, която взимам, но нямам договори и не мога да си спомня дали съм подписвала тогава негови договори. Подписвам негови договори от 2000 г. насам, не само аз, но и баща ми също ги подписваше. След смъртта на баща ми 2008 г. Т. може би една или две години подред идваше да си взима рентите, тъй като и той и аз живеем в София, ми каза „Като ходиш да си взимаш рентите вземи и моите ренти“ и при отиване в Сарая, жените, които са там, казаха „Не мога да ти дам“, и с обаждане по телефона, той каза „Да – племенница ми е, дайте ѝ рентите“.

АДВ. П.: Правя искане да се предявят на свидетелката договорите и евентуално госпожата, както заяви, че има спомени за 2019 г., 2020 г. и т.н.

АДВ. Г.: Възразявам. Това е издевателство над свидетелката. Тя каза, че не си спомня. Нали има почеркова експертиза, която е установила такива обстоятелства. Свидетелката вече заяви, че не си спомня че през 2016 г., 2017 г. и 2018 г.

СВИД. Г.: От години назад му подписвам договорите, но от 2019 г. насам имам запазени договори. Преди това съм му ги давала, но той дали ги пази вече не мога да гарантирам.

АДВ. П.: Поддържам искането, че свидетелката може би като види договорите, ще си спомни дали ги е подписвала тя.

Съдът, с оглед заявеното от свидетелката, че не си спомня за подписването на договорите преди 2019 г., намира за основателно искането на пълномощника на ищците за предявяване на свидетелката на процесните договори. Такова предявяване на договорите беше направено и по отношение на останалите разпитани свидетели преди свидетелката Ц. Г., затова, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРЕДЯВЯВА на свидетелката Ц. Г., приложените към исковата молба договори за наем на земеделска земя

СВИД. Г.: В Договора за наем на земеделска земя № 2135/07.08.2009 г. подписът на „наемодател“ не е мой. В Договора за наем на земеделска земя №

2135/27.08.2010 г. подписът на „Наемодател“ не е мой. В Договора за наем на земеделска земя № 2135/06.08.2011 г. подписът на „Наемодател“ не е мой. В Договора за наем на земеделска земя № 2135/23.07.2012 г. подписът на „Наемодател“ не е мой. В Договора за наем на земеделска земя № 2135/15.07.2013 г. подписът на „Наемодател“ не е мой. В Договора за наем на земеделска земя № 2135/22.07.2014 г. подписът на „Наемодател“ не е мой. В Договора за наем на земеделска земя № 2135/17.07.2015 г. подписът на „Наемодател“ не е мой. Подписът в графата „Наемодател“ в Договора за наем на земеделска земя № 2135/09.07.2016 г. е мой. Името Т. П. изписано на ръка е с моя почерк. В Договора за наем на земеделска земя № 2135/07.07.2017 г. е моят подпис в графата „Наемодател“ и името е собственоръчно изписано от мен. В Договора за наем на земеделска земя № 2135/15.07.2018 г. подписът в графата „Наемодател“ е мой. В Договора за наем на земеделска земя № 2135/16.07.2019 г. подписът в графата „Наемодател“ е мой. В Договора за наем на земеделска земя № 2135/20.07.2020 г. и от 15.07.2021 г. подписът в графата „Наемодател“ е мой. През тези години в Сарая земите ги работеше Димитър Димитров.

Нямам писмени документи, с които да ме упълномощават. Само устно и с телефонно обаждане. Или аз или арендаторът се обаждахме по телефона на Т. и той потвърждаваше, че аз трябва да подпиша. В Договорите, които сключвах на негово име са описани имотите. Той не ми е казвал за точно определен имот. Знам, че трябва да са имотите, които са в договора. Договорите се преподписват всяка година и те са едни и същи. Не знам местност и площи на имотите. Аз моите не знам, та камо ли чуждите.

Госпожо Съдия, претендирам разноски във връзка с пътуването ми в размер на 50 лв.

АДВ. П.: Заплащам на свидетелката на ръка сумата в размер на 50 лв.

СВИД. Г.: Получих сумата в размер на 50 лв.

АДВ. П.: Получих документ от свидетелката. Нямам други доказателствени искания. Моля съдът да приеме списък на разноските, с включена саморъчно последната сума от 50 лв.

АДВ. Г.: Нямам други доказателствени искания. Представям списък на разноските, с доказателства за извършването им, които са само за една позиция. Доколкото виждам по списъка на адв. П. това е за всички позиции по

делото. Нямам възражения по него.

АДВ. П.: За разлика от колегата, аз имам възражения за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Не видях дали е представен списък от другия адвокат.

АДВ. Г.: Към списъка има договор за правна помощ.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА списъци на разноските на ищците по чл. 80 от ГПК, ведно с приложени към списъка на ищцата Н. К. платежен документ - квитанция от 09.10.2023 г.

ПРИЕМА списък на разноските на ответното дружество по чл. 80 от ГПК, ведно с приложен към същия списък Договор за правна помощ от 27.03.2024 г., Фактура № 2007/01.04.2024 г. и преводно нареждане от 01.04.2024 г.

АДВ. П.: Моля да се приключи делото.

АДВ. Г.: Да се приключи делото.

СЪДЪТ счита делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОБЯВЯВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ ЗА ПРИКЛЮЧЕНО

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ:

АДВ. П.: Уважаема госпожо Председател, от събраните по делото доказателства, назначените експертизи, разпитаните свидетели Ви моля да приемете, че искът, предявен спрямо ответното дружество, така както е формулиран петитумът е основателен и моля да го уважите. На същото основание, ако уважите иска, моля да отмените издадения Констативен нотариален акт на това дружество - т.11. Това е Акт № 166, том 18 и т.н. По отношение на втория ответник Ви моля да приемете, че същият следва да бъде отстранен и в крайна сметка да ни предаде процесния имот, доколкото собственици са представляваните от мен ищци, като го осъдите да предаде владението, съответно да се отмени в неговия Нотариален акт № 49, том. 28 от 13.09.2022 г. до размера на претендираната 1/3 от ищците. Само за прецизност по повод представените доказателства от ответната страна искам да кажа следното: В съда, след като заведох исковата молба се получи писмен

отговор, в който ответникът твърдеше, че не са собственици на имота. Логически възниква въпросът защо трябваше ответникът на 05.02.2024 г. и на 31.01.2024 г. от наследници, които не са страна от този процес да представя договор за спогодба. Предполагам, че съдът е достатъчно високо ерудиран и ще разбере това, което казвам, защото към датата на сключване на тези спогодби това не са легитимни страни. Ако ответното дружество се представя, че е придобил имота към датата на сключване на договора констативния нотариален акт и твърди, че е собственик и то пред този съд, пред който водим процеса, то тогава как сключва спогодба през 2024 г. с хора, които вече не са собственици. Аз не виждам как го направиха и кой беше този нотариус, който изповядва тази сделка. Но, по-важното е, че правейки тези изявления и договор за спогодба целта е една единствена и те тук сами си противоречат, защото карат вече не собственици да се произнасят в тяхна полза, заплащайки им една сума пари. Тоест, несобственикът през 2024 да твърди, че собственикът на имота е ответното дружество. Това е правно нищо, което те са направили. Това считам, че това е предмет на друга проверка, за което ще предприема съответните действия, доколкото представих постановление за образуване на ДП за деклариране на неверни данни. Най-вероятно ще поискам да се проверят тези договори как така стана несобственици да правят изявления по това производство. По-важното е, че всички разпитани свидетели по това дело категорично обосноваха, че в нито един момент ответното дружество през процесния имот, за който представихме договорите не е владял и по някакъв начин обработвал имота. Поне да бяха представили някакви разходно оправдателни документи, че са правили обработка на земята за посеви, за каквото и да е. Да ги декларират във Фонд „Земеделие“ и това не са направили. Всякакви опити на това дружество, многократно по делата и в това дело да обоснове, че са собственици и са владели имота 10 години смятам, че по това дело беше неуспешен, за което Ви моля да постановите Вашия съдебен акт. Моля да ни присъдите разноски, съобразно представения списък, като моля в случай, че постановите обратно решение да намалите разноските направени от ответната страна. Моля да ми дадете срок за представяне на писмена защита.

АДВ. Г.: Уважаема госпожо Председател, адв. П. очевидно не се е запознал добре със съдържанието на спогодбите и аргументите не се отнасят към нормите, които касаят. Въпросните лица са удостоверили факти, в

качеството си на собственици. Не са сключвали прехвърлителни сделки към 2024 г. и всичките наведени основания в това отношение, включително и заплахите, че ще води наказателно производство, следва да се преценяват от гледна точка на съдържанието на спогодбата. Моля и разчитам на Вашата прецизност по този въпрос. Що се отнася до исковата претенция, от една страна сме дали становище, че тя е недопустима по начина, по който е заведена. И ще Ви помоля, независимо, че по различен начин се процедира при недопустими и недоказани икове да вземете предвид и съображенията, които ще обосновем по недопустимост спрямо ответното дружество на исковата претенция. Що се отнася до доказаност, точно преди да вземете предвид в цялост всичките свидетелски показания, на всички експертизи, включително и на свидетелските показания в днешното съдебно заседание трябва да направите категоричен извод, че никой нищо не е знаел какво се прави. Включително и последната свидетелка заяви - какво е обработвано, как и дали е обработвано, а както е известно много често имоти се декларираат, правят се някакви процедури, свързани с декларирането и много рядко се обработват. Така, че ще моля да вземете предвид и тази възможност. Що се отнася до твърденията по реда на ЗДД за сключване на писмени договори следва да има упълномощаване в писмен вид. Така, че свидетелски показания относно телефонни разговори за имоти, които дори не знае свидетеля считам, че следва ги цените в това отношение. Тоест, когато се говори за такива сериозни производства, може би най-сериозното производство в гражданския процес по чл. 108, да се взимат такива свидетелски показания като основание за доказване на владение, при всички положения трябва да се преценяват в своята комплексност, а именно, че тези свидетелски показания не са благонадеждни. Същото се отнася и като прегледате в цялост всичките доказателства относно лицата, посочени като араендатори. Има различни лица, които са посочени като такива, различни пълномощници. Тоест считам, че при условията на главно и пълно доказване ищцовата страна не доказва исковите си и поради тази причина, освен като недопустими, моля да ги отхвърлите и като недоказани. Моля за срок за писмени бележки, който да започне да тече след срока на адв. П., доколкото следва да имам възможност да се запозная с неговите изложени съображения. Моля да постановите определение, с което да върнете исковата молба като недопустима, в частта срещу ответното дружество. В случай, че приемете за

разглеждане исковите да ги отхвърлите като недоказани и освен това да присъдите по делото разноски, съобразно представения списък, като Ви моля да ми дадете за срок за представяне на писмени бележки.

Съдът на основание чл. 149, ал. 3 от ГПК определя на страните срок за представяне на писмени защиты, както следва: едноседмичен срок от днес за страната ищец и двуседмичен срок от днес за ответната страна.

СЪДЪТ ще обяви решението си в законоустановения срок.

Протоколът написан в съдебно заседание, което приключи в 14:18 часа.

Съдия при Районен съд – Пазарджик: _____

Секретар: _____