

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1630

гр. Варна, 04.11.2022 г.

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

Председател: Диана К. Стоянова

като разгледа докладваното от Диана К. Стоянова Търговско дело № 20223100900258 по описа за 2022 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образуването по искова молба от Р. И. Г. срещу „Бор“ ЕООД.

В срока по чл.367 от ГПК е постъпил писмен отговор от ответника, на основание чл.372, ал.1 от ГПК, съдът е връчил препис от него на ищеца, който е депозирал допълнителна искова молба, връчена за отговор по реда на чл.373 от ГПК.

С оглед редовността на проведената процедура по размяна на книжа и допустимостта на предявените искове на основание чл. 374 от ГПК съдът следва да насрочи делото; да се произнесе по доказателствените искания, като допусне доказателствата, които са относими, допустими и необходими; да определи размер и срок за внасянето на разноски за събиране на доказателства.

Съдът на основание чл. **, ал. 1 от ГПК изготви следния проект доклад по делото:**

Производството е образувано по предявен от Р. И. Г. срещу „Бор“ ЕООД иск с правно основание чл.265, ал.1, пр.2 от ЗЗД да бъде осъден ответника да заплати

сумата от **14662.05лв.**, представляваща общ сбор на стойността на разходите за труд и материали за осъществяване на неизвършени строително монтажни работи в размер на 13851.52лв. и за отстраняване на некачествени

строително монтажни работи в размер на 800.53лв. в обект апартамент №27, находящ в жилищна сграда в *****, с площ от 1314 кв.м, по плана на *****, гр. Варна по предварителен договор рег. № *****г. на нотариус рег. № 335 П.С., анекс към него рег. N*****г. на нотариус рег. № 335, Споразумение рег. № 967/10.05.2013 г. на нотариус рег. № 148

сумата от **19725.45лв.**, представляваща общ сбор на стойността на разходите за труд и материали за осъществяване на неизвършени строително монтажни работи в размер на 17391.62лв. и за отстраняване на некачествени строително монтажни работи в размер на 2333.83лв. в обект апартамент №41, находящ в жилищна сграда в *****, с площ от 1314 кв.м, по плана на *****, гр. Варна по предварителен договор рег. № *****г. на нотариус рег. № 335 П.С., анекс към него рег. N***** г. на нотариус рег. № 335, Споразумение рег. № 967/10.05.2013 г. на нотариус рег. № 148

ведно със законната лихва върху главниците считано от датата на подаване на исковата молба до окончателното ѝ изплащане

Обстоятелства, от които се твърди, че произтича претендираното право:

В исковата молбата се твърди, че между П.Г.Б., И.Г.Г., Л.И. Г. и Д. Й.Д., като праводатели и „Билдинг БГ“ ЕООД, като правоприемник е сключен предварителен договор от 11.04.2016г., по силата на който праводателите са се задължили да учредят в полза на правоприемника право на строеж и да прехвърлят съответните идеални части от собствения си недвижим имот *****, целият с площ от 1314кв.м., находящ се в к.к „Чайка“, гр. Варна срещу задължението на правоприемника да изгради за своя сметка и им предаде с акт за въвеждане в експлоатация недвижими имоти по изготвен архитектурен план.

Праводателите следвало да получат хотелски апартаменти на първи до пети етаж, на партерен етаж- заведение /снecк-бар/, в сутерения етаж- фитнес зала, тенис зала, сауна, джакузи, перално и сушилно помещение и склад; открити паркоместа.

Правоприемникът се е задължил да изготви за своя сметка и представи за одобряване идейни и работни проекти и да изгради и въведе в експлоатация сградата във вид, уговорен в Приложение № 1 и Приложение № 2 на договора.

Ищцата излага, че съгласно Приложение N1 към договора обектите на проводателите следва да бъдат предадени в степен на завършеност:

Апартаменти: Фасадна дограма PVC стъклопакет; Подове - Ламинат; Входно антре: подове- гранитогрес; Балкони- гранитогрес; Мокри помещения- под-теракот, стени- фаянс, окачен таван, горно осветление; Душ-панел; тоалетно седало- моноблок; мивка с полуконзола и стояща батерия и изводи за хоризонтален бойлер; Вътрешни врати-ПДЧ фурнировани с вградени гумени уплътнители; Сутерени помещения- проектиране на всички инсталации според функциите на помещенията, врати-фурнировани и патрони с висока степен на секретност, прозорци - PVC стъклопакет, осветителни шахти - тип английски двор, контакти- според големината на помещенията, осветление по проект, без осветителни тела.

На 03.10.2006 г. е бил подписан анекс рег. № 9086 към предварителния договор от 11.04.2006 г., с който правоприменикът „Билдингс БГ“ ЕООД е бил заменен от друго дружество- „Капитал инвест 2006“ ЕООД, ЕИК 1480386522.

На 03.10.2006г. с договор за прехвърляне на недвижим имот, сключен с нот. акт № ****, *****, hot. дело № 593/2006 г. на нотариус рег. N2 335 П.С., вписан в Службата по вписванията *****, вх. рег. № 25680, д. *****Т. И.Г.Г., Л.И. Г., П.Г.Б., Д. Й.Д. и Т.И.Д. са прехвърлили на „Капитал инвест 2006“ ЕООД 919,80 кв. м. идеални части от поземления имот срещу задължението на приобретателя да построи жилищна сграда в *****, находящ се в гр. Варна, к. к. „Чайка“.

На 23.10.2006г. е било издадено Разрешение за строеж N 657 от Главен архитект на район „Приморски“ на Община Варна за изграждане на жилищна сграда в поземления имот.

На 09.11.2006г. с нот. акт *****, н. д. N2 681/2006г. на нотариус рег. № 335 П.С., вписан в Службата по вписванията Акт *****, вх.рег. N2 30283, д. N2 23130/2006 г. всички собственици на поземления имот - И.Г.Г., Л.И. Г., П.Г.Б., Д. Й.Д., Т.И.Д. и „Капитал инвест 2006“ ЕООД взаимно са си запазили и учредили право на строеж върху конкретни обекти.

С договор за дарение, сключен на 24.11.2006г., нот. акт *****, нот. дело №802/2006г. И.Г. и Л. Г. са прехвърлили правото на строеж на ищцата Р. Г. върху апартамент №27, находящ се на четвърти етаж, с площ от 56.04кв.м.,

състоящ се от антре, дневна с кухненски бокс и две тераси и апартамент №41, находящ се на шести етаж с площ от 60.56кв.м., състоящ се от баня с тоалет, спалня, дневна с кухненски бокс и две тераси, парко място №9 в двора, находящо се на кота -2.80м., ет.-1, с площ от 15.50кв.м.

На 10.05.2013г. между И.Г.Г., Л.И. Г., Т.И.Д., Д. Й.Д., П.Г.Б. и „Капитал инвест“ ЕООД било сключено споразумение на 10.05.2013 г. рег. № 967 за преуреждане на отношенията им във връзка с извършването на строителството на сградата.

Поради изтичане на срока на издаденото Разрешение за строеж № 657/23.10.2006 г. се е наложило същото да бъде презаверено на 14.03.2013г.

След презаверяване на разрешението за строеж собствениците отново са си учредили право на строеж с нот. акт № 132, том I, рег. № 1014, д. № 132/2013 г. на нотариус рег. № 148 Р.Т., вписан в Службата по вписванията *****, вх.рег. № 10336, д. № 5365/17.05.2013 г., като на ищцата Р. И. Г. отново е било учредено право на строеж върху същите два обекта в жилищната сграда - апартамент № 27 и апартамент № 41.

На 22.05.2013г. с договор за прехвърляне на недвижим имот, сключен с акт № 172, том I, рег. № 1592, д. № 158/2013 г. на нотариус рег. № 012 Д.Б., вписан в Службата по вписванията Акт № 181, том XXVII, вх.рег. № 10858, д. № 5658/23.05.2013 г. „Капитал инвест 2006“ ЕООД е прехвърлило на „Бор“ ЕООД собствените си 919,80 кв. м. идеални части от поземлен имот 10135.2573.264 /идентичен на ПИ № 199, в кв. 12/, заедно с учреденото му право на строеж върху обектите. Срещу прехвърлените идеални части от поземления имот и на обектите купувачът „Бор“ ЕООД е заплатил сумата 150 000 лева. Освен това купувачът „Бор“ ЕООД е поел и задълженията на „Капитал инвест 2006“ ЕООД, уговорени със Споразумение рег. № 967/10.05.2013 г. на нотариус рег. № 148 към предварителен договор рег. № ***** г. на нотариус рег. № 335 П.С. и анекс към него рег. N***** г. на нотариус рег. № 335. С поемането на задълженията на „Капитал инвест 2006“ ЕООД купувачът „Бор“ ЕООД се е съгласил да замести продавача в поетите задължения по предварителния договор и анексите към него.

Предвид на горното се твърди, че ответникът „Бор“ ЕООД е следвало да извърши строителството на сградата, включително и обектите на собствениците, със свои средства.

На 22.08.2013г. е било сключено ново споразумение рег. N 1724, с което Л.И. Г., И.Г.Г., Т.И.Д., Д. Й.Д., Р. И. Г., Я.И.Г. и „Бор" ЕООД са си разпределили ползването на паркоместата. Р. И. Г. съгласно това споразумение следва да ползва паркомясто № 9 в двора.

На 28.04.2017 г. е било издадено Удостоверение № 37 за въвеждане в експлоатация на строежи : Жилищна сграда в УПИ XIX-199 по плана на к. к. „Чайка“.

След изграждането на обектите правото на строеж се е трансформирало в право на собственост за ищцата.

Изпълнителят „Бор" ЕООД в продължение на близо пет години след въвеждането на строежа в експлоатация не е предал реално на собствениците обектите им и затова те не са имали достъп до тях. Липсата на достъп е била причина да бъдат лишени от възможността да приемат извършената работа. Едва на 12.04.2022г. на собствениците са били предадени ключовете за обектите.

След получаването на ключовете ищцата Р. И. Г. е извършила оглед и е установила, че в обектите, за които ѝ е било учредено право на строеж има неизвършени строително-монтажни работи, а друга част са извършени некачествено, описани подробно по пера в уточнителна молба вх. №11253/12.05.2022г.

По изложените съображения е формулиран петитум да бъде осъден ответникът да заплати процесните суми.

По делото е постъпил отговор от ответната страна „Бор“ ЕООД в срока по ГПК. По същество оспорва предявения иск по основание и размер.

Признава, че на 22.05.2013г. с договор за прехвърляне на недвижим имот „Капитал инвест 2006" ЕООД е прехвърлило на „Бор" ЕООД собствените си 919,80 кв. м. идеални части от поземлен имот 10135.2573.264. Срещу прехвърлените идеални части от поземления имот и на обектите купувачът „Бор" ЕООД е заплатил сумата 150 000 лева. Съответно ответникът е поел задълженията на „Капитал инвест 2006" ЕООД, уговорени със Споразумение рег. № 967/10.05.2013 г. на нотариус рег. № 148. Твърди се, че нотариалният акт, в който е обективизирана сделката не препраща към приложение към споразумението за степен на завършеност на обектите. В тази връзка ответникът не е поемал задължения да завърши строителството

съгласно посоченото приложение.

В отговора е оспорено съдържанието на първа и втора страница от приложението за степен на завършеност, представено от ищеца. Двата листа на приложението не са скрепени със свързващ елемент. Подписан е само втория лист на приложението, а на първият лист липсват подписи на страните. Посочва се, че всички останали документи между страните са били нотариално заверявани. По тези причини посоченото приложение не обвързва страните. На следващо място се посочва, че приложението няма дата, поради което същото не може да се приеме, че то е подписано преди сключване на договора за заместване в дълг между ответника и „Капитал Инвест 2006“ ЕООД.

Ответникът твърди, че е изправна страна и изпълнил надлежно и в срок всички задължения. Строителството на сградата е било напълно завършено в началото на 2017г., като по възлагане грубият строеж е изпълнен от „Комфорт“ ООД, а довършителните работи от „Вида Груп“ ООД. Ответникът не е възлагал на „Вида Груп“ ООД посочените в исковата молба довършителни работи, тъй като не се е задължавал да ги извършва.

След приключване на строителството ищцата, заедно с останалите собственици са отказали да получат обектите си и да подпишат акт обр. 15, поради наличието на неизвършени, недовършени и некачествено изпълнени СМР - та. Пълномощникът на ищцата, И.Г. е отказал на 08.03.2017г. да подпише акт обр. 15 и при явяването пред нотариуса по повод отправена от страна на ответника нотариална покана.

На 15.03.2017г. И.Г. е подал до Кмета на Община Варна заявление от името на всички собственици, относно установяване на обстоятелства по чл.225 от ЗУТ. Със заявлението са представени в писмен вид констатации за неизвършени СМР – та в обектите на всички собственици, които са идентични с тези в исковата молба. В тази връзка ответникът твърди, че ищцата е знаела за неизвършените и некачествено извършените СМР – та към 14.03.2017г.

Оспорва се твърдението, че ищцата не е имала достъп до обектите преди 12.04.2022г. На 08.03.2017г., пълномощникът на ищцата И.Г. е заявил пред нотариуса /вписано в съставения протокол/, че са направени снимки от техните обекти, тъй като достъпът до тях е свободен. Същият е посещавал

многократно сградата и собствените обекти.

Ответникът признава, че ключовете и магнитните карти за достъп са били предадени на 12.04.2022г., като за това е подписан протокол. Същият е поканил ищцата и останалите собственици да си получат ключовете още през 2017г., но същите не са пожелали.

Поради заявления от страна на всички собственици отказ да подпишат акт обр. 15 на 17.03.2017г. от „Бор“ ЕООД е била отправена покана до Гл. Архитект на Община Варна за служебно вписване на актовете на основание чл.170, ал.2 от ЗУТ. След служебно подписване на акт обр. 15 за жилищната сграда и сградното водопроводно отклонение, строежите са въведени в експлоатация с удостоверение №37/28.04.2017г.

Срещу издаденото удостоверение е подадена жалба от И.Г. и Л. Г., която е отхвърлена с решение №2911/27.02.2019г. по адм. Дело №7810/2018г. на Върховен административен съд, след отмяната на решение №579/19.03.2018г. по административно дело №2706/2017г. на Административен съд – Варна.

С оглед горното ответникът релевира и възражение за погасяване на предявения иск по давност. Ищцата е знаела за неизвършените или некачествените СМР – та към 07.03.2017г., от който момент е започнал да тече пет годишния давностен срок, който към датата на подаване на исковата молба е изтекъл.

По отношение на некачествените СМР – та ответникът твърди, че тези недостатъци са в резултат от липсата на поддръжка от страна на ищцата в обекта в продължение на пет години.

По изложените съображения моли съдът да отхвърли предявения иск като недоказан и неоснователен.

По делото е постъпила допълнителна искова молба, в която се оспорва възражението, че ответникът не е обвързан от приложението за степен на завършеност на обектите. Същият е заместил в дълг „Капитал инвест 2006“ ЕООД във всички негови задължения. Приложението е неразделна част от договора за строителство. За неоснователно се счита оспорването на съдържанието на първа и втора страница на приложението.

Посочва се, че ищцата, чрез нейния пълномощник са имали основание

да откажат да подпишат акт обр.15, поради некачествено извършените и неизпълнени СМР – та. Такова заявление той направил и пред Община Варна на 15.03.2017г.

Твърди се, че достъп до имотите собствениците са имали до съставяне на протокола на приемателна комисия, след което са били заключени. Оспорва се твърдението, че ищцата умишлено е повредила своите обекти или не ги е поддържала .

За неоснователно ищцата счита направеното възражение погасяване по давност на предявения иск. Давността не тече от 07.03.2017г., когато И.Г. е отказал да подпише акт обр.15, а от въвеждане на сградата в експлоатация – 28.04.2017г.

В постъпилия допълнителен отговор са изложени същите твърдения и оспорвания, както и възражението за давност.

По делото е постъпил отговор от третото лице помагач „Вида Груп“ ООД, в който оспорва предявения иск по основание и размер. Признава обстоятелството за сключен договор за възлагане на довършителни СМР – та. Поддържат всички оспорвания и възражения от ответника, в това число за липса на уговорки съгласно приложение №1 от договора за строителство, както и за погасяване на иска с изтекла пет годишна давност.

На основание чл. 146, ал. 1, т. 5 от ГПК съдът указва на ищеца, че следва да установи следните факти:

че между П.Г.Б., И.Г.Г., Л.И. Г. и Д. Й.Д., като праводатели и „Билдинг БГ“ ЕООД, като правоприемник е сключен предварителен договор от 11.04.2016г., по силата на който праводателите са се задължили да учредят в полза на правоприемника право на строеж и да прехвърлят съответните идеални части от собствения си недвижим имот срещу задължението на правоприемника да изгради за своя сметка и им предаде с акт за въвеждане в експлоатация недвижими имоти по изготвен архитектурен план

че обектите е следвало да бъдат предадени в степен на завършеност съгласно Приложение № 1.

че на 03.10.2006 г. е бил подписан анекс към предварителния договор, с който „Билдингс БГ" ЕООД е бил заменен от „Капитал инвест 2006" ЕООД

че с договор за прехвърляне на недвижим имот И.Г.Г., Л.И. Г., П.Г.Б.,

Д. Й.Д. и Т.И.Д. са прехвърлили на „Капитал инвест 2006“ ЕООД 919,80 кв. м. идеални части от процесния имот

че на 23.10.2006г. е било издадено разрешение за строеж

че на 09.11.2006г. всички собственици на поземления имот взаимно са си запазили и учредили право на строеж върху конкретни обекти.

че с договор за дарение И.Г. и Л. Г. са прехвърлили правото на строеж на ищцата Р. Г. върху апартамент №27 и апартамент №41

че след презаверяване на разрешението за строеж собствениците отново са си учредили право на строеж, като на ищцата Р. И. Г. отново е било учредено право на строеж върху същите два обекта в жилищната сграда

че на 22.05.2013г. с договор за прехвърляне на недвижим имот „Капитал инвест 2006“ ЕООД е прехвърлило на „Бор“ ЕООД собствените си 919,80 кв. м., което дружество е поело и задълженията на „Капитал инвест 2006“ ЕООД, уговорени със Споразумение рег. № 967/10.05.2013 г. на нотариус рег. № 148 към предварителен договор рег. № ***** г. на нотариус рег. № 335 П.С. и анекс към него рег. N***** г. на нотариус рег. № 335

че на 28.04.2017 г. е било издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация на процесната сграда

че ответникът не е предал обектите на ищцата, като ключовете са получени на 12.04.2022г.

че в двата апартамента са налице неизвършени и некачествено извършени СМР – та подробно индивидуализирани в исковата молба

че стойността на труда и материалите за тяхното поправяне и извършване се равнява на претендираните суми

че ищцата е извършила действия, които прекъсват или спират давност

На основание чл. 146, ал. 1, т. 5 от ГПК указва на ответника, че следва да установи следните факти:

че нот. акт, обективиращ договор за прехвърляне на недвижим имот между „Капитал инвест 2006“ ЕООД е прехвърлило на „Бор“ ЕООД не препраща към приложение към споразумението за степен на завършеност на обектите на ищцата

че съдържанието на първа и втора страница от приложението за степен

на завършеност е различно и волята на страните е друга

че ответникът е изправна страна и изпълнил надлежно в срок в пълен обем и качествено СМР – та в обектите на ищцата

че ищцата е знаела за твърдяните недостатъци и неизвършените в пълен обем СМР – та към 07.03.2017г., като същите са описани от нейния пълномощник в заявления до Община Варна

че ищцата е имала достъп до обектите за целия период от 2017г. до 2022г.

че акт обр.15 за сградата е подписан служебно от приемателна комисия

че некачествените СМР – та са в резултат от липсата на поддръжка от страна на ищцата в обекта в продължение на пет години

На основание чл. 146, ал. 1, т. 5 от ГПК съдът указва на третото лице помагач, че следва да установи положителните факти, на които се позовава.

На основание чл. 146, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ГПК съдът приема за безспорни и ненуждаещи се от доказване между страните следните факти:

че между П.Г.Б., И.Г.Г., Л.И. Г. и Д. Й.Д., като праводатели и „Билдинг БГ“ ЕООД, като правоприменник е сключен предварителен договор от 11.04.2016г., по силата на който праводателите са се задължили да учредят в полза на правоприменника право на строеж и да прехвърлят съответните идеални части от собствения си недвижим имот *****, целият с площ от 1314кв.м., находящ се в к.к „Чайка“, гр. Варна срещу задължението на правоприменника да изгради за своя сметка и им предаде с акт за въвеждане в експлоатация недвижими имоти по изготвен архитектурен план

че на 03.10.2006 г. е бил подписан анекс рег. № 9086 към предварителния договор от 11.04.2006 г., с който правоприменникът „Билдингс БГ“ ЕООД е бил заменен от друго дружество - „Капитал инвест 2006“ ЕООД

че на 03.10.2006г. с договор за прехвърляне на недвижим имот, сключен с нот. акт № ****, *****, hot. дело № 593/2006 г. И.Г.Г., Л.И. Г., П.Г.Б., Д. Й.Д. и Т.И.Д. са прехвърлили на „Капитал инвест 2006“ ЕООД 919,80 кв. м. идеални части от поземления имот срещу задължението на приобретателя да построи жилищна сграда в *****, находящ се в гр. Варна, к. к. „Чайка“.

че на 23.10.2006г. е било издадено разрешение за строеж

че с договор за дарение, сключен на 24.11.2006г., нот. акт *****, нот. дело №802/2006г. ищцата е придобила право на строеж върху апартамент №27 и №41

че с нот. акт *****, н. д. N2 681/2006г. на нотариус рег. № 335 П.С. и с нот. акт № 132, том I, рег. № 1014, д. № 132/2013 г. на нотариус рег. № 148 Р.Т. собствениците взаимно са си учредили и запазили право на строеж върху конкретни обекти

че на 10.05.2013г. между И.Г.Г., Л.И. Г., Т.И.Д., Д. Й.Д., П.Г.Б. и „Капитал инвест“ ЕООД е било сключено споразумение на 10.05.2013 г. рег. № 967 за преуреждане на отношенията им във връзка с извършването на строителството на сградата

че на 22.05.2013г. с договор за прехвърляне на недвижим имот „Капитал инвест 2006“ ЕООД е прехвърлило на „Бор“ ЕООД собствените си 919,80 кв. м. идеални части от поземлен имот 10135.2573.264, като „Бор“ ЕООД е поел и задълженията на „Капитал инвест 2006“ ЕООД, уговорени със Споразумение рег. № 967/10.05.2013 г.

че на 28.04.2017 г. е било издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация на сградата

че ключовете на обектите на ищцата са били предадени от ответника на 12.04.2022г.

На основание чл. 146, ал. 2 от ГПК съдът намира, че не са налице факти, по отношение на които ищцата не сочи доказателства.

На основание чл. 146, ал. 2 от ГПК указва на ответника, че не сочи доказателства за следните факти:

че съдържанието на първа и втора страница от приложението за степен на завършеност е различно и волята на страните е друга

че ответникът е изправна страна и изпълнил надлежно в пълен обем и качествено СМР – та в обектите на ищцата

че некачествените СМР – та са се появили в последствие и са в резултат от липсата на поддръжка от страна на ищцата в обекта в продължение на пет години

На основание чл. **, ал. 1 от ГПК**, съдът следва да се произнесе по допускане на доказателствата.

Следва да бъдат приети представените с исковата молба и отговора писмени доказателства, като относими и допустими към предмета на спора.

За основателно намира искането на ищеца за допускане на съдебно техническа експертиза, която да даде заключение за разходите за отстраняване на некачествените и извършване на неизвършените СМР – та.

За основателно съдът намира искането на ответника за ангажиране на гласни доказателства чрез разпита на двама свидетели при режим на водене за установяване на обстоятелството, че след въвеждане на сградата в експлоатация ищцата е канена да ѝ бъдат предадени ключовете за апартамент №27 и №41, че обектите са били посещавани по време на строителството и след неговото приключване от И.Г., пълномощник, че състоянието на обектите е било известно на ищцата преди 07.03.2017г. По отношение установяването съдържанието на договора между ответника и „Капитал инвест 2006“ ЕООД гласните доказателства са недопустими на основание чл.164, ал.1 т.3 и т.5 от ГПК. В тази част искането подлежи на отхвърляне.

На ищцата следва да бъдат допуснати двама свидетели за установяване на обстоятелството, че същата не е допускана от ответника до обектите и не е разполагала с ключове.

За неоснователно съдът намира искането на ответника с правно основание чл.190 от ГПК да бъде задължена ищцата да представи приложение №1 към предварителен договор ПИ №-199/2006г., тъй като същото е приложено по делото и е представено към исковата молба.

Водим от горното съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА производството по делото в открито съдебно заседание на **13.12.2022г. от 11.00 часа**, за която дата и час да се призоват страните като им се връчи копие от настоящото определение, а на ищеца препис от допълнителния отговор, а на ищеца и ответника препис от отговора на третото лице помагач.

ДОПУСКА СЪБИРАНЕТО НА приложените с исковата молба и отговора писмени доказателства.

ДОПУСКА СЪДЕБНО ТЕХНИЧЕСКА ЕКСПЕРТИЗА, със задача:

Вещото лице след запознаване с материалите по делото, оглед на процесните имоти и съответни справки да даде заключение по следните въпроси:

1. Съществуват ли в апартамент №27 некачествени СМР – та, вещото лице да ги опише в табличен вид
2. Каква е стойността на труда и материалите за отстраняване на некачествените СМР – та в апартамент №27
3. Съществуват ли в апартамент №41 некачествени СМР – та, вещото лице да ги опише в табличен вид
4. Каква е стойността на труда и материалите за отстраняване на некачествените СМР – та в апартамент №41
5. Има ли неизпълнени СМР – та в апартамент №27, съгласно уговореното в Приложение №1 към предварителния договор, вещото лице да ги опише в табличен вид
6. Каква е стойността на труда и материалите за осъществяване на неизвършените СМР – та в апартамент №27
7. Има ли неизпълнени СМР – та в апартамент №41, съгласно уговореното в Приложение №1 към предварителния договор, вещото лице да ги опише в табличен вид
8. Каква е стойността на труда и материалите за осъществяване на неизвършените СМР – та в апартамент №41

ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 1200.00 лева, вносим от ищеца, в едноседмичен срок от съобщението.

ОПРЕДЕЛЯ за вещо лице П.К.М., което да се призове след представяне на доказателство за внесения депозит.

УКАЗВА на вещото внесе да депозира в съда заключението си в срока по чл.199 от ГПК.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ищеца да ангажира гласни доказателства чрез разпита на двама свидетели при режим на водене за установяване на следните факти: че ищцата не е допускана от ответника до обектите и не е разполагала с ключове след приключване на строителството.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ответника да ангажира гласни доказателства чрез разпита на двама свидетели при режим на призоваване за установяване на следните факти: че след въвеждане на сградата в експлоатация ищцата е канена да ѝ бъдат предадени ключовете за апартамент

№27 и №41, че обектите са били посещавани по време на строителството и след неговото приключване от И.Г., пълномощник, че състоянието на обектите е било известно на ищцата преди 07.03.2017г.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ответника за ангажиране на гласни доказателства чрез разпита на двама свидетели при режим на водене за установяване на следното обстоятелство: съдържанието на договора между ответника и „Капитал инвест 2006“ ЕООД

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ответника с правно основание чл.190 от ГПК да бъде задължена ищцата да представи приложение №1 към предварителен договор ПИ №-199/2006г.

Съдът приканва страните към спогодба като им разяснява, че сключването на спогодба е доброволен способ за уреждане на спора и има преимущество пред спорното производство. При спогодба платената държавна такса се връща на половина на ищеца, респективно страните ще заплатят държавни такси от 2%, вместо от 4%.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____