

# ПРОТОКОЛ

№ 69

гр. Варна, 02.02.2024 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА** в публично заседание на двадесет и девети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Марин Г. М.

при участието на секретаря Христина Здр. Атанасова  
Сложи за разглеждане докладваното от Марин Г. М. Търговско дело № 20233100900156 по описа за 2023 година.  
На именното повикване в 16:26 часа се явиха:

**Ищецът С. Б. М.**, редовно призован, не се явява в съдебно заседание, представлява се от **адвокат П. Г.**, редовно упълномощен и приет от съда от днес.

**Ответникът „АЛФА 1 СЕКЮРИТИС“ ЕАД**, редовно призован, не се явява законен представител на дружеството, представлява се от **адвокат С.Ж.**, редовно упълномощена и приета от съда от днес.

**Адв. Г.:** Няма пречки моля да се даде ход на делото.

**Адв.Ж.:** Моля да се даде ход на делото.

**СЪДЪТ**, с оглед редовното призоваване на страните, 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**

**На основание чл. 143 от ГПК,**

**пристъпва към изясняване на спора от фактическа страна**

**Адв.Г.:** Запознат съм с проекта за доклад и нямам възражения. Това ни е иска.

**Адв.Ж.:** Запознати сме с проекто-доклада. Аз искам само едно уточнение да направя - на стр.4 от проекто-доклада, в това, което съдът е установил, че е сключен предварителен договор за продажба на право на строеж, като по него са били заплатени 40% от договорената стойност. Това е точно така, но тези 40%, представляват 100% от стойността на правото на строеж. Всъщност те са платили 100% за правото на строеж, което е уговорено с предварителния договор. Те са заплатили изцяло правото на строеж, но остатък от 60%, които са по договора за строителство и за

изграждане на къща, те са платили отделна сума. Но за 40%, там е разминаването в цифрите, които имаме. По общата сума няма разминаване. Твърдим, че с тези суми, всъщност не е платено 40% от цялата договорена стойност, а с тази платена сума се покрива 100% от правото на строеж.

**Адв.Г.:** Разбирам каква корекция се иска в доклада. Договорът е наистина много сложен като концепция и като правила за плащане. Ние твърдим, че плащанията покриват 100% от правото на строеж, което е прехвърлено и за което са представени доказателства. Тоест при сключването на договора е платена тази сума, която представлява цената на правото на строеж, но представлява 40% от глобално уговорената сума за право на строеж, плюс строителство. Твърдим, че по правото на строеж всичко е уредено.

**Адв.Ж.:** И ние го потвърждаваме. Нямаме други възражения по доклада.

**СЪДЪТ, в съответствие с разпоредбата на чл.375, ал.1 от ГПК прави следния устен доклад по делото, съгласно Определение № 1550 от разпоредително заседание на 08.11.2023 година, ведно с уточнената корекция в днешно съдебно заседание, както следва:**

Производството по делото е образувано по искова молба вх. № 7084/20.03.2023 г. от С. Б. М., ЕГН \*\*\*\*\*, срещу „Алфа 1 Секюритис“ ЕАД- гр.Варна, ЕИК 205657913, с адрес на управление гр.Варна, ул. „Генерал Колев“ №96, ет.1, офис 1, представлявано от С.К., с която са предявени обективно кумулативно съединени искове за разваляне на сключения между страните договор за продажба на право на строеж върху недвижим имот, инкорпориран в нотариален акт с рег. № 26, том 3, рег.№ 3382, дело 368 от 31.03.2021 г. и нотариален акт с рег. № 73, том 2, рег. № 2647, дело 241 от 01.03.2022 г., по описа на Ж.Т. с рег. № 214 на НК и район на действие РС - Варна, с който е извършено прехвърляне на право на строеж в собствения на ответника имот с идентификатор 10135.2054.51, находящ се в гр. Варна, район Приморски, местност „Коджа тепе“ от проекта „Варна скай“ на еднофамилна жилищна сграда на два етажа с гараж - представляваща СГРАДА № 5 (пет) с РЗП 249,13 кв.м., състояща се от: на първо ниво входно антре, склад, три спални, две баня-тоалетни, гардероб и стълбище към втори етаж, а на второ ниво: дневна трапезария с кухненски бокс, тераса и лоджия, както и гараж със ЗП 55,83 кв.м., на основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД, вр. чл. 63, ал. 1 от ЗС, както и иск да бъде осъден ответника да върне дадената му по този договор сума в размер на 158 182.02 лева, на основание чл. 55, ал. 1, предл. трето от ЗЗД, както и иск за осъждане на ответника да върне на ищеца, платената сума по сключения между страните и развален извънсъдебно от ищеца предварителен договор за строителство на недвижим имот от 31.03.2021 г. и допълнителните споразумения към него, в общ размер на 73 652. 63 лева, на основание чл. 55, ал. 1, предл. трето от ЗЗД.

След преценка редовността на исковата молба и допустимостта на предявените искове с определение № 630/27.04.2023 г. съдът е връчил препис от исковата молба и приложенията на ответника.

**В срока по чл. 367 от ГПК** ответникът е депозирал постъпил отговор от „Алфа 1 Секюритис“ ЕАД, който отговаря на законовите изисквания, поради което препис от него е връчен на ищеца на 22.08.2023 г. съгласно дадените с Разпореждане № 4403/18.08.2023 г. указания.

**В срока по чл. 372, ал. 1 от ГПК** ищецът е депозирал допълнителна искова молба вх. № 21438/05.09.2023 г., в която се оспорват наведените в отговора на исковата молба твърдения. Извършено е в условията на евентуалност на основание на иска по реда на чл. 214 от ГПК. Препис е връчен на ответната страна с Определение № 1258/11.09.2023 г. със съответните указания за ответника. В срока по чл. 373, ал. 1 от ГПК е постъпил допълнителен отговор от страна на ответника, в който се поддържа изложеното в отговора на исковата молба.

С Определение № 1435/18.10.2023 г. съдът е констатирал нередовности в допълнителната искова молба, с оглед на което е дал указания на ищеца във връзка с предприетото изменение на иска по чл. 214 ГПК, като с уточнителна молба № 26126/27.10.2023 г. е посочено, че искането при евентуалност за обявяване нищожност на процесните договори следва да се счита за **незаявено** след изясняване на обстоятелствата около него. С оглед представената молба заявените искови претенции са следните:

за разваляне на сключения между страните договор за продажба на право на строеж върху недвижим имот, инкорпориран в **нотариален акт с рег. № 26**, том 3, рег. № 3382, дело 368 от 31.03.2021 г. и **нотариален акт с рег. № 73**, том 2, рег. № 2647, дело 241 от 01.03.2022 г., по описа на Ж.Т. с рег. № 214 на НК, с район на действие РС Варна, **поправен с нотариален акт с рег. № 97**, том 4, рег. № 4977, дело 612 от 08.04.2022 г., по описа на Ж.Т. с рег. № 214 на НК и район на действие Р С - Варна, с който е извършено прехвърляне на право на строеж в собствения на ответника имот с идентификатор 10135.2054.51, находящ се в гр. Варна, район Приморски, местност „Коджа тепе“ от проекта „Варна скай“ на еднофамилна жилищна сграда на два етажа с гараж - представляваща СГРАДА № 5 (пет) с РЗП 249,13 кв.м., състояща се от: на първо ниво входно антре, склад, три спални, две баня-тоалетни, гардероб и стълбище към втори етаж, а на второ ниво: дневна-трапезария с кухненски бокс, тераса и лоджия, както и гараж със ЗП 55,83 кв.м., на основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД, вр. чл. 63, ал. 1 от ЗС, както и осъдителен иск срещу ответника да върне дадената му по този договор сума в размер на 158 182.02 лева, на основание чл. 55, ал. 1, предл. трето от ЗЗД;

За осъждане на ответника да върне платената сума по разваления договор за строителство на недвижим имот от 31.03.2021 г. и допълнителните споразумения към него, в общ размер на 73652.63 лева, платени на 08.04.2022 г., 20.04.2022 г. и на 06.07.2022 г.

Извършена е пълна двойна размяна на книжа.

След запознаване с материалите по делото съдът прецени редовността на разменените книжа, допустимостта на предявения иск и счита следното:

**Обстоятелства, от които произтичат претендираните от ищеца права:**

В исковата молба се твърди, че между С. Б. М. и ответника „Алфа 1 Секюритис“ ЕАД- гр.Варна, бил сключен предварителен договор за продажба и строителство на недвижим имот от 31.03.2021г., съгласно който „Алфа 1 Секюритис“ ЕАД приело срещу цена в размер на 191693 евро да прехвърли на ищеца право на строеж в собствения на това дружество имот с идентификатор 10135.2054.51, находящ се в гр. Варна, район Приморски, местност „Коджа тепе“ от проекта „Варна скай“ на еднофамилна жилищна сграда на два етажа част тип „Beta panorama“ с РЗП 191, 28 кв.м. с гараж, в напълно завършен вид състояща се от: на първо ниво антре, стълбище към втори етаж, килер, баня и тоалет, три спални, едната от които с баня и тоалет и гардеробна със ЗП 86, 23 кв.м., а на втора ниво: всекидневна, трапезария и кухня с тераса, панорамна тераса (лоджия) със ЗП 105, 05 кв.м., както и гараж за два автомобила със ЗП 51, 54 кв.м. Сочи се, че съгласно първоначално договорените условия, срокът за прехвърляне на правото на строеж с нотариален акт бил 31.03.2021 г., а графикът за изпълнение на строителството, както следва: - до 31.08.2021 г. да бъде издадено разрешение за строеж за имота; - до 15.11.2021 г. имотът да бъде въведен в експлоатация; - до 15.12.2021 год. да бъдат изпълнени в имота всички довършителни работи съгласно уговореното в Приложение №1 към Договора. Излага се също, че с допълнително споразумение от м. 02. 2022 г. към Договора цената по същия била увеличена с 10 500 евро, както и срокът за въвеждане в експлоатация на имота се удължил до 30.09.2022 г. С допълнително споразумение от 05.07.2022г. към Договора площта (РЗП) на имота се увеличила и станала 259, 86 кв.м., съответно и цената се определила на 206193 евро. В изпълнение на договореното, ответникът прехвърлил правото на строеж за имота за първоначално уговорената площ с нотариален акт за покупко-продажба на право на строеж върху недвижим имот с рег. № 26, том 3, рег. № 3382, дело 368 от 31.03.2021 г., а за увеличената площ с нотариален акт за покупко-продажба на право на строеж върху недвижим имот с рег. № 73, том 2, рег. № 2647, дело 241 от 01.03.2022 г.

Твърди се също, че ищецът платил по банков път в полза на „Алфа 1 Секюритис“ ЕАД следните вноски: - на 11.02.2021 год. - 9 886, 68 лева аванс за резервация; - на 31.03.2021 год. - 140 080, 85 лева, представляващи 28 753, 95 евро - задатък, както и 28 753, 95 евро - авансово( 15%) плащане и първа вноска ( 10%) - 19 169, 30 евро по Договор ( чл.1.4.1.1, чл.1.4.1.2. и чл.1.4.2 от същия); - на 01.03.2022 год. - 8 214,49 лева - вноска по Допълнително споразумение; - на 08.04.2022 год. - 13 968, 54 лева - вноска по Допълнително споразумение; - на 20.04.2022 год. - 39 550, 74 лева - вноска по Допълнително споразумение и на 06.07.2022 год. - 20 133, 35 лева - вноска по Допълнително

споразумение. Други действия по изпълнението на договора нямало и предвид, че в сроковете по чл. 2.2. изр. 2-ро от Договора, за имота не било издадено разрешение за строеж, като и към настоящия момент нямало такава, съобразно изричната възможност по цитираната клауза, била дадена възможност на Купувача по Договора да го развали, с уведомление по имейл /този който е посочен в чл.8.2 от Договора/ ), на 16.01.2023 г. С. Б. М. изрично развалил Договора от 31.03.2021г. , като посочил банкова сметка, по която платените от него пари, да бъдат възстановени.

С оглед гореизложеното, ищецът на основание чл. 87 от ЗЗД, вр. с чл. 3 63, ал. 1 от ЗС претендира разваляне на сключения между страните договор за продажба на право на строеж върху процесния недвижим имот, обективиран в гореописаните нотариални договори: **нотариален акт с рег. № 26** , том 3, рег.№ 3382, дело 368 от 31.03.2021 г. и **нотариален акт с рег. № 73** , том 2, рег. № 2647, дело 241 от 01.03.2022 г., по описа на Ж.Т. с рег.№ 214 на НК, с район на действие РС Варна, поправен с **нотариален акт с рег. № 97** , том 4, рег. № 4977, дело 612 от 08.04.2022 г., по описа на Ж.Т. с рег.№ 214 на НК и район на действие Р С - Варна, както и връщане на платената сума по разваления извънсъдебно от ищеца предварителен договор за строителство на недвижим имот от 31.03.2021 г. и допълнителните споразумения към него, в общ размер на 73 652. 63 лева, на основание чл. 55, ал. 1, предл. трето от ЗЗД.

Отправено е искане за присъждане на сторените разноси за исковото производство.

В допълнителна искова молба вх. № 21438/05.09.2023 г., в която се поддържа изложеното в исковата молба, като се доразвиват доводите, касаещи липса на надлежно изпълнение на конкретните договори от ответната страна. След дадени от съда указания, исканията на страната са преформулирани с оглед констатираните нередовности, с което е отпаднало искането за обявяване на нищожност на договора за строеж поради невъзможен предмет, а се поддържат единствено исканията за разваляне на договора и връщане на сумите по него.

Отправено е искане за присъждане на сторените разноси за исковото производство.

**Обстоятелства, от които произтичат претендираните от ответника права:**

Ответната страна излага становище за неоснователност на претенциите. В срок е депозиран писмен отговор вх. № 20116/16.08.2023 г., в който се твърди, че ищецът няма право да иска разваляне на договора в частта за прехвърляне на правото на строеж поради валидно изпълнение по него и самостоятелния характер на ограниченото вещно право, като се позовава на нормата на чл. 181, ал. 1 от ЗУТ. В допълнение, оспорва и неизпълнение от негова страна на задължението да издади разрешение за строеж на къщата, предмет на процесните договори, тъй като счита, че развалянето на договора касаело единствено частта за строителството на сградата и не следвало да се

отнася към прехвърлянето на правото на строеж. Навежда изводи за надлежно изпълнение на договорните задължения от негова страна.

В срока по чл. 373, ал. 1 от ГПК е постъпил допълнителен писмен отговор, в който се поддържа изложеното в отговора, като се доразвиват изложените в него твърдения.

**Признават се за безспорни от ответната страна следните обстоятелства:**

1. Че е сключен предварителен договор за продажба на правото на строеж, като по него са били заплатени 100 % от договорената стойност и заплатената сума, представлява 40% от глобално дължимите в процесните правоотношения парични плащания;

2. Че правото на строеж е прехвърлено на купувача с процесните НА с рег. № 26, том 3, рег. 3382, дело 368 от 31.03.2021 г., НА с рег. № 73, том 2, рег. № 2647, дело 241 от 01.03.2022 г. по описа на нотариус Ж.Т. с рег. № 214 на НК с район на действие РС – Варна, както и НА № 97, том 4, рег. № 4977, дело 612 от 08.04.2022 г. за корекция на предходните.

3. Че е налице споразумение за доплащане на 7142 евро, обективизирано в Допълнително споразумение от 06.04.2022 г., а сумата по него е преведена по сметка на ответното дружество на 08.04.2022 г.

**Относно квалификацията на иска:**

Предявените с искова молба претенции са с правно основание чл. 87, ал. 1 ЗЗД, вр. чл. 63, ал. 1 от ЗС, както и по с чл. 55, ал. 1, предл. 3 от ЗЗД.

**Доказателствена тежест, съобразно предявените от ищеца претенции:**

Ищецът в условията на главно и пълно доказване следва да установи собственото си надлежно изпълнение по договора, както по заплащане на цената, така и относно задълженията му, които осигуряват изпълнението от страна на ответника по сключените между страните договори.

Съдът указва на ищеца, че с оглед оспорването на ответната страна по този факт, не сочи доказателства за наличието на задължение у ответника да носи отговорност за издаване на разрешение за строеж за обекта, което да е основание за разваляне на договора.

Ответникът следва да установи собственото си изпълнение на задълженията, произтичащи от договора или да докаже наличието на обстоятелствата, които не могат да му се вменят във вина, довели до неизпълнение.

Съдът указва на ответника, че не сочи доказателства за наличие на строително-монтажни работи в процесния недвижим имот по вид, форма, начин на изпълнение и срок на изпълнение, съгласно уговореното в представените по делото договори.

**Безспорни и ненуждаещи се от доказване факти с оглед изричното**

им признаване от ответника в депозирания отговор са:

1. Че е сключен между страните окончателен договор за прехвърляне на правото на строеж, обективиран в три броя нотариални акта – НА с рег. № 26, том 3, рег. 3382, дело 368 от 31.03.2021 г., НА с рег. № 73, том 2, рег. № 2647, дело 241 от 01.03.2022 г. по описа на нотариус Ж.Т. с рег. № 214 на НК с район на действие РС – Варна, както и НА № 97, том 4, рег. № 4977, дело 612 от 08.04.2022 г. за корекция на предходните.;

2. Задължението за прехвърляне на правото на строеж е изпълнено, след като е заплатена уговорената в договора стойност на правото на строеж и строителните работи, видно от платежни нареждания, приложени по делото /л. 32 до 37 вкл./.

3. По нотариалните договори е заплатена сума в общ размер на 158 182,02 лева (признава се от ответника сума в размер на 172 150,60 лева, но ищецът твърди, че по този договор са 158182,02 лева).

**СЪДЪТ** с оглед липсата на други възражения по изложения доклад на делото счита, че следва да бъде приет като окончателен доклада по делото, с оглед на което

#### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА** за **окончателен доклада по делото**, изготвен в Определение № 1950 от 12.10.2020 година, ведно с уточнените корекции в днешно съдебно заседание по т.1 от признатите безспорни от ответната страна обстоятелства.

**Адв. Г.:** Поддържаме иска. Поддържам доказателствените искания и имаме едно искане за експертиза, с посочената задача и с един допълнителен въпрос, който би помогнал за разрешаването на спора.

**Адв. Ж.:** Оспорвам иска. Във връзка с разпределената доказателствената тежест, в тежест на ответника - по отношение на това, че не сочим доказателства за наличие на строително-монтажни работи в процесния недвижим имот по вид, форма, начин на изпълнение и срок на изпълнение - в тази връзка аз нося доказателства, с опис и ще моля и също за назначаването на съдебно-техническа експертиза.

Представям в днешно съдебно заседание и моля да приемете писмени доказателства, описани подробно в опис. В молбата, която депозирам в писмен вид съм направила искане и за назначаване на съдебно-техническа експертиза. По мое мнение трябва да се назначи вещо лице - строителен инженер.

**Адв. Г.:** Поддържаме искането за съдебно-техническа експертиза, което сме направили с исковата молба, но моля да ми бъде дадена възможност да допълня задачата на експертизата.

**СЪДЪТ** прикани страните да уредят доброволно възникналия помежду им спор - чрез сключване на спогодба или чрез съдействие на медиатор в Центъра по медиация към съдебен район на Варненски окръжен съд, с адрес гр.Варна, ул. „Ангел Кънчев" №12.

**Адв.Ж.:** Не стигнахме до въпроса за медиация, тъй като доколкото ми е известно управителя на дружеството е направил опити да се свърже с г-н С. М. по телефона за извънсъдебно уреждане на спора, но той не е отговорил.

**Адв. Г.:** Не ми е известно това.

**СЪДЪТ** указва на ответника, че ищецът има посочен адвокат и съдебен адрес за призоваване, поради което следва да се направят опити да се разреши повторно спора извънсъдебно, ако липсата на комуникация е била единствена причина за непостигане на споразумение.

По тези съображения, **СЪДЪТ**

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**НАПЪТВА** страните чрез законните им представители за постигане на спогодба чрез процедура в Центъра по медиация към съдебен район на Варненски окръжен съд, с адрес гр.Варна, ул. „Ангел Кънчев" №12, като им указва, че следва да представят доказателства за проведената процедура.

**Адв.Ж.:** Аз искам едно уточнение тук да направим, във връзка с искането на ищеца за допускане на съдебно-техническа експертиза, с която да се установи за сградата предмет на процесните договори дали са налични одобрени инвестиционни проекти. Това мога да го спестя и да кажа, че одобрени по смисъла на ЗУТ не съществуват инвестиционни проекти.

**Адв. Г.:** Ние имаме и допълнителен въпрос в тази връзка.

Дотолкова, доколкото твърдим, че процесната сграда № 5, която е предмет на спора е част от един комплекс от сгради, който е предвиден да се построи в посочения поземлен имот и този проект се казва: „Варна скай“ и има няколко сгради - в тази връзка представям и моля да приемете справка от имотния регистър, от която е видно, че в периода 2021 г. - 2023 г. „Алфа 1 Секюритис“ ЕАД е прехвърлил вещно право на строеж върху шест броя сгради от този комплекс. Този документ, който го представям и моля да приемете удостоверява, че цялата работа по проектиране и строителство на този комплекс от сгради е инициирана от първоначалния инвеститор „Алфа 1 Секюритис“ ЕАД и в тази връзка всички тези твърдения, че някой друг е трябвало да изкарва разрешение за строеж са абсурдни.

**Адв.Ж.:** Нямам възражения да се приеме справката. Сградите са пет, а не шест както сочи колегата. И ние продължаваме да поддържаме, че ние нямаме сключен договор за проектиране и за инженеринг. Ние сме изготвили нужната проектна документация, съществувала в цялост към момента на прехвърляне правото на строеж и това го удостовериохме с приложения

доклад за съответствие от надзорния съвет.

**СЪДЪТ** счита, че представените писмени доказателства от страните, както и представените справки на имотния регистър от процесуалния представител на ищцовата страна в днешно съдебно заседание са допустими и относими към предмета на спора и следва да бъдат приети като доказателства по делото.

Относно представените писмени доказателства в днешно съдебно заседание от процесуалния представител на ответната страна, съдът счита, че с оглед обема на същите следва да бъде дадена възможност на процесуалния представител на ищцовата страна да се запознае с доказателствата и да изрази становище по приемането им в следващо съдебно заседание.

Относно исканията на двете страни за допускане на съдебно-техническа експертиза, съдът счита, че следва да бъде дадена възможност на страните в писмена молба, с препис за насрещната страна да формулират задачите на исканата експертиза.

По изложените съображения, **СЪДЪТ**

#### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото,** представените с исковата молба писмени документи, както следва: заверени копия на Предварителен договор за продажба на право на строеж и строителство на недвижим имот от 31.03.2021 г., Приложение № 1 Степен на завършеност на недвижимия имот, предмет на Предварителен договор за продажба на право на строеж и строителство на недвижим имот от 31.03.2021 г., Допълнително споразумение от 02.2022 г. към Предварителен договор за продажба на право на строеж и строителство на недвижим имот от 31.03.2021 г., Допълнително споразумение от 05.07.2022 г. към Предварителен договор за продажба на право на строеж и строителство на недвижим имот от 31.03.2021 г., Нотариален акт за покупко-продажба на право на строеж върху недвижим имот № 26, том III, рег. № 3382, дело № 368/2021 г. ведно със Скица на поземлен имот № 15-969148-19.10.2020 г., Нотариален акт за покупко-продажба на право на строеж върху недвижим имот № 73, том II, рег. № 2677, дело № 241/2022 г. ведно със Скица на поземлен имот № 15-969148-19.10.2020 г., Платежно нареждане за кредитен превод от 11.02.2021 г., Платежно нареждане за кредитен превод от 31.03.2021 г., Платежно нареждане за кредитен превод от 01.03.2022 г., Платежно нареждане за кредитен превод от 08.04.2022 г., Платежно нареждане за кредитен превод от 20.04.2022 г., Платежно нареждане за кредитен превод от 08.07.2022 г., имейл кореспонденция от 16.01.2023 г. относно уведомление за разваляне на предварителен договор за продажба на право на строеж и строителство на недвижим имот от 31.03.2021 г., пълномощно с нотариална заверка на подписите от 19.02.2020 г.

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото,** представените

с молба-уточнение вх.№ 11024 от 04.05.2023 г. от ищцовата страна писмени документи, както следва: заверени копия на удостоверение изх. № 5305008474 от 27.04.2023 г. за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение № 2 към ЗМДТ-незавършено строителство.

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото,** представените с писмения отговор на исковата молба писмени документи, както следва: заверени копия на Нотариален акт за поправка на нотариален акт № 97, том IV, рег. № 4977, дело № 612/2022 г., Обяснителна записка към проект от 07.04.2022 г., Допълнително споразумение от 25.02.2022 г. към Предварителен договор за продажба на право на строеж и строителство на недвижим имот от 31.03.2021 г., Допълнително споразумение от 06.04.2022 г. към Предварителен договор за продажба на право на строеж и строителство на недвижим имот от 31.03.2021 г., ., Допълнително споразумение от 05.07.2022 г. към Предварителен договор за продажба на право на строеж и строителство на недвижим имот от 31.03.2021 г., Разрешение за строеж № 11/26.01.2022 г., Предварителен договор за при съединяване към водопроводната и/или канализационната система от 04.07.2022 г., Договор за проектиране и авторски надзор рег. № Д21000050ВН/15.01.2021 г., Анекс рег. № Д21000050ВН-002ВН/18.07.2022 г. към Договор за проектиране и авторски надзор рег. № Д21000050ВН/15.01.2021 г. с предмет проектиране и авторски надзор, Становище за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа за присъединяване на ниско напрежение изх. № ПУПРОК-5105/17.06.2022 г., Договор от 05.04.2022 г., Рамков договор от 05.04.2022 г., Писмо изх. № 26-00-6057/077/08.11.2022 г., Договор за строителство от 05.04.2022 г.

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото,** представените с писмения отговор на допълнителната искова молба писмени документи, както следва: заверени копия на комплексен доклад за оценка за съответствието на инвестиционните проекти с основните изисквания към строежите от 01.2021 г., Удостоверение № РК-0555/23.11.2020 г., Заповед № РД-27-210/23.11.2020 г., Нотариален акт за покупко-продажба на право на строеж върху недвижим имот № 87, том I, рег. № 788, дело № 61/2020 г. ведно със Скица № 15-1154923-18.12.2019 г., Скица № 15-969148-19.10.2020 г., План за застрояване на УПИ IV-19, УПИ V-24, УПИ X-26, УПИ LX-20, Съгласувано становище рег. № 95-A-46/10.02.2020 г., Изходни данни за изготвяне на Инвестиционен проект за сградни ВиК отклонения, Становище за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа изх. № ПУПРОК-6456/13.10.2020 г., Протокол № 7/20.04.2016 г., Констативен протокол от 12.07.2016 г., Заповед № 414/09.11.2020 г., писмо вх. № 26-00-6057/01.10.2020 г., Решение № ВА-121/ПР/2020г., писмо изх.№ 10-183-1/18.09.2020 г., Заповед № РД-49-261 от 03.08.2020 г.

**ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото,** представеното в днешно съдебно заседание от ищцовата страна заверено копие на справка от Имотния регистър № 1528278 от 21.11.2023г.

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ищеца**, в едноседмичен срок, считано от днес да изрази становище по представените от ответника писмени доказателства връчени му в днешно съдебно заседание, съдържащи се в пет броя папки.

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните**, в едноседмичен срок, считано от днес да уточнят исканията си за допускане на съдебно-техническа експертиза.

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ответника**, в едноседмичен срок, считано от днес да изрази становище по спорите и безспорни факти по делото.

**Адв. Г.:** Нямаме други искания по доказателствата.

**Адв. Ж.:** Нямам други искания в днешно съдебно заседание.

За събиране на допуснатите писмени доказателства, за допускане на исканата съдебно-техническа експертиза и с оглед възможността за постигане на споразумение между страните, **СЪДЪТ**

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ОТЛАГА и НАСРОЧВА производството по делото** за разглеждане на **27.02.2024 година от 15:00 часа**, за която дата и час страните ще се считат за редовно уведомени от съдебно заседание чрез процесуалните си представители.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 16:50 часа.

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

**Секретар:** \_\_\_\_\_