

# ПРОТОКОЛ

№ 637

гр. Пазарджик, 21.03.2024 г.

**РАЙОНЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, VII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,** в  
публично заседание на двадесет и първи март през две хиляди двадесет и  
четвърта година в следния състав:

Председател: д Чардаков

при участието на секретаря Десислава Буюклиева  
Сложи за разглеждане докладваното от д Чардаков Гражданско дело №  
20235220103219 по описа за 2023 година.  
На именното повикване в 10:30 часа се явиха:

Ищците Г. Г. и И. Д. се явяват лично и с пълномощника им адв. В. П..

За ответника „Р\*\*“ ЕООД се явява пълномощникът адв. Г..

Явява се вещото лице Л. М..

Страните са редовно и своевременно призовани.

АДВ. П.: - Няма пречка, моля да се даде ход на делото.

АДВ. Г.: - Да се даде ход на делото.

Съдът,

**О П Р Е Д Е Л И :**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО:**

На осн. чл. 143, ал. 1 от ГПК пристъпи към изясняване на делото от  
фактическа страна.

АДВ. П.: - Уважаеми господин председател, поддържам исковата молба.  
На осн. чл. 214, ал. 1 ГПК депозирам молба-искане, с което, без да изменям  
основанието, променям от установителен иск в осъдителен, и прецизирам  
петитума. Оспорвам писмения отговор. Моля да приемете представените с  
исквата молба доказателства. Във връзка с представения писмен отговор  
заявявам, че го оспорвам, и по повод твърдението в този писмен отговор, че  
основно „Р\*\*“ са се грижили 10 години за земята и са я обработвали, моля  
съдът, както и наличието на представени с техния писмен отговор на спогодба

по чл. 365, Ви моля да приемете договор за наем на земеделска земя от 2021 г., в която, включително и наследниците които са обект на спогодбата, са отдавали земята през 2021 г. на частен земеделски производител д д, и са получавали рента, за което представям разходни касови ордери, за тази земя, които са от 2017-та година за платен наем под формата на парични средства от частения земеделски производител. Първите години до 2020 година са в резултат на арендния договор, а 2021 и 2022 г. са в резултат на наемния договор, който представих. По отношение на така представеният договор за спогодба, изразявам следното становище. Намирам същия за относим, и ще се ползвам от него, и моля да го приемете, като заявявам, че този договор има двойствен характер. От една страна показва ясно и категорично, че „Р\*\*“ не е уверена, че са собственик на имота, и от друга страна са декларирали неверни данни. Няма как двамата – и а д и д а д, на 10.05.2023-та година, да са наследници, след като „Р\*\*“ е придобил имота с констативен нотариален акт 2022-ра година. Следователно изложените вътре твърдения, заверени от нотариус и подписани от ответната страна в лицето на Гинка Върбакова са неистински.

АДВ. Г.: - Уважаеми господин председател, първо, оспорвам исковата молба, като преди да оспоря доказателствата, считам, че с оглед защитата на ответната страна, ще Ви помоля за срок за отговор по молбата-искане за изменение на основанието на искането – петитума, дотолкова доколкото съобразно практиката на ВКС при такива изменения, които касаят защитата на ответната страна, съдът, следва да процедира по правилата на отговор на искова молба, така че ще моля да се произнесете по това искане. Второ, оспорвам представените договори за наем, като автентичност на подписите – и на наемодателите, и на наемателите – подписите на страните оспорвам. Трето, оспорвам разходните касови ордери, които имат подпис на касиер, а на повечето от тях липсват изобщо подписи. Разходните касови ордери поне от екземплярите, които аз виждам, не съдържат изобщо подписи – първият, горе на първия лист изобщо не се виждат подписи, на втория се вижда само подпис на касиер, така че оспорвам изцяло тези пет РКО, които считам, че не са подписани от лицата за които се сочат, че са ги подписали, за лицата които са ги предали, и които са ги получили. Трето, съображенията на адв. П. относно спогодбата, считам, че са съображения по същество и не считам представената спогодба за оспорена нито по реда на оспорване на документ,

нито по реда за оспорване на автентичност. По отношение на отговора, който е дал колегата, всъщност, отговорът е подписан лично, и поддържам отговора подписан лично от управителя, като ще Ви помоля да се произнесете по направените доказателствените искания, извън тези, които сте постановил с определението, а именно приемането на писмените доказателства. Поискали сме свидетели за установяване на владението.

По отношение Вашия доклад, с изключение допълване в частта доказателствата, нямам възражения да приемете доклада, като ще Ви помоля докладът да се измени съобразно направеното молба-искане, след като прецените дали исканията на адв. П. са своевременно направени и съобразно нашето искане за даване на срок за запознаване лично на страната за изменение предмета на делото, и с оглед защитата да направим съответни доказателствени искания по направените изменения. Благодаря Ви.

АДВ. П.: - Уважаеми господин председател, виждам, че разходните ордери от 2018 г., 2019 г., 2020 г., 2021 г. и 2022 г. са подписани за подпис на получател, а само на 2021 г. има за касиер. Да, действително подписът на получател е малко горе, но това е на ищцата И. Д., която е в залата, така че не отговаря на истината, че няма подписи. След като оспорват, аз ще моля да откриете процедура по отношение на договорите – подписите се оспорват, пак ще моля да се открие процедура по оспорването. Те са три договора. Ние също имаме доказателствени искания за свидетели.

Съдът счита, че ще следва да се приеме за окончателен проектът за доклад съставен с определението за насрочване на делото, като същият се коригира, в частта, относно вида на търсената защита с исковата молба. Неправилно съдът е посочил, че е сезиран с осъдителен иск за собственост по чл. 108 от ЗС, тъй като в исковата молба липсва петитум за осъждане на ответника да предаде владението. Ето защо, към настоящия момент пред съда е поставен за разглеждане установителен иск по чл. 124, ал. 1 от ГПК, за собственост върху процесната ид.ч. от имота. Доколкото ответникът оспорва днес представените от ищеца писмени доказателства, досежно автентичността на сключените договори и на представените разходни касови ордери, а ищецът е заявил желание да се ползва от тях, то на основание чл. 194 от ГПК следва да се открие производство за проверка на истинността на оспорените документи. Тъй като ответникът оспорва документи, които не

носят негов подпис, то тежестта да докаже автентичността на писмените доказателства лежи върху ищците. По останалите доказателства съдът ще се произнесе след приемането на доклада. Следва да се даде възможност на ответника, в срок до следващото съдебно заседание да изрази становище по днес направеното от ищеца изменение на иска, чрез преминаване от установителен към осъдителен иск за собственост. По изложените съображения, съдът

### О П Р Е Д Е Л И:

ОБЯВЯВА за окончателен проекта за доклад, съставен с Определение № 3124/08.12.2023 г., като поправя доклада, в частта, относно вида на търсената от ищците защита. Вместо иск по чл. 108 от ЗС към настоящия момент съдът е сезиран с положителен установителен иск по чл. 124, ал. 1 от ГПК за собственост върху 1/3 ид.ч. от процесния поземлен имот в землището на с. Сбор, Община Пазарджик.

На основание чл. 98, ал. 3 от ГПК предоставя на ответника възможност да изрази становище по днес направеното от ищеца изменение на иска, в срок до следващото съдебно заседание.

На основание чл. 194 ал. 1 от ГПК, ОТКРИВА ПРОИЗВОДСТВО за проверка истинността на днес представените от ищеца и оспорени от ответника писмени доказателства, както следва: Договор за наем на земеделска земя № 2048/23.07.2021 г., Договор за наем на земеделска земя №2051/02.02.2021 г., Договор за наем на земеделска земя № 2063/14.07.2021 г., РКО № 2063/2022 г., РКО № 2063/2021 г., РКО № 2063/2020 г., РКО № 2063/2019 г. и РКО № 2063/2018 г.

УКАЗВА на ищците, че съгласно чл. 193, ал. 1 от ГПК, носят тежестта да установят, че оспорените документи са подписани от лицата, които са посочени за техни автори.

АДВ. П.: - В тази връзка, уважаеми господин съдия, ще Ви моля да допуснете назначаването на съдебно-почеркова експертиза, от едно вещо лице, което да установи авторството на положените подписи на така представените от мен три броя договор за наем и пет броя разходни касови ордери. Моля да допуснете трима свидетели при режим на довеждане. Единият от тях е с г, имам и един свидетел, който е пряко във връзка с обработката на земята. Това е в с д, която съм посочил в исковата молба – с

по С.ен адрес ул. „З\*\*а“, която е представител на земеделския производител, и още двама. Четири свидетеля искам, при режим на довеждане, ще доказваме, че имотът отдаван под наем обработван и прибиран наем от ищците. С първите трима свидетели, които са при режим на довеждане, ще доказваме, че имотът е отдаван под наем и е обработван и е прибирана наемната цена от ищците. Вторият свидетел – той е пряко ангажиран като наемател на процесния имот, това е частният земеделски производител д.д. в.д., видно от договор за аренда е негов представител. Не възразявам по искането за разпит на свидетели по отговора.

АДВ. ИВАНОВ: - Нашите свидетели, които сме поискали с отговора са двама – за установяване на владението, страница трета, последна.

Съдът счита, че ще следва да се допусне поисканата съдебно-почеркова експертиза, както и част от поисканите свидетели. На ищеца следва да се допуснат до разпит свидетелите за установяване на владението върху имота, освен тези, които са посочени във връзка с наемното правоотношение и получаването на наемната сума. За тези обстоятелства ищците са представили писмени доказателства, поради което свидетелите следва да се допуснат единствено в случай, че в производството по чл. 194 от ГПК тези писмени доказателства бъдат изключени. Ето защо, на ищците следва да се допуснат двама свидетели, при режим на довеждане, за установяване на останалите релевантни факти. Двама свидетели следва да се допуснат и при довеждане от ответника, за провеждане на обратно доказване, относно начина по който е владян имота в срока на придобивната давност, на която се позовава ответникът. По изложените съображения, съдът

#### О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА съдебно-почеркова експертиза, която да установи дали оспорените документи са подписани от лицата посочени като техни автори.

ОПРЕДЕЛЯ за вещо лице н.н.

ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 250 лв. и

ЗАДЪЛЖАВА ищците да внесат сумата по набирателната сметка на съда, в едноседмичен срок от днес

ДОПУСКА ДО РАЗПИТ по двама свидетели при режим на довеждане от всяка страна.

АДВ. П.: - Държа да се произнесете и по направеното с исковата молба доказателствено искане за прилагане на заверен препис от материалите по нотариалното дело, по което е съставен констативният нотариален акт за собственост на ответника, за да успее да убеди съда, че декларираното от свидетелите във връзка с този констативен нот. акт е неистинско.

АДВ. Г.: - Господин председател, предметът на обстоятелствената проверка е предмет на доказване на гражданското дело. С оглед на това, ако Вие ще провеждате съдебно дирене, да доказвате факти и обстоятелства, за които сте допуснали вече свидетелски показания, то е безпредметно прилагането на делото. Така че в случай, че допуснете прилагане на делото, то моля да ревизирате определението си за събиране на доказателства относно факта на владението, което твърдят ищцовата страна. Така, че се предявяват доказателства и доказателствени искания, които се конкурират помежду си, така, че първо моля да отхвърлите искането, и второ, да се произнесете в този смисъл, в случай, че решите да го допуснете .

АДВ. П.: – Твърдението за конкуренция е невярно според мен, защото няма конкуренция в конкретния случай, просто е обем на доказване.

Съдът счита, че ще следва да се изиска заверен препис от материалите по посоченото нотариално дело, доколкото от значение за изясняването на спора от фактическа страна и за проверка достоверността на допуснатите гласни доказателствени средства е да се изясни самоличността на свидетелите депозирали показания в производството пред нотариуса, в случай, че това са същите свидетели от които ще се ползва ответникът в настоящото производство. Ето защо, с цел проверка достоверността на свидетелските показания следва да се съберат доказателства за самоличността на свидетелите разпитани от нотариуса. По изложените съображения, съдът

#### О П Р Е Д Е Л И:

На осн. чл. 192 от ГПК УКАЗВА на нотариус Милена Минкова, в срок до следващото съдебно заседание, да представи по делото заверен препис от протокола за разпит на свидетелите, които са дали показания в производството по нотариално дело № 24 за 2022 г., по което е съставен нот. акт за собственост, въз основа на давностно владение, №54/11.02.2022 г., Том I, рег. № 372.

УКАЗВА на ищите, в едноседмичен срок от днес да представят

писмена молба до нотариуса по чл. 192, ал 2 от ГПК.

След постъпването на молбата същата, ведно с определението на съда, да се връчи на нотариуса.

Съдът ДОКЛАДВА, че по делото е постъпило заключение на допусната съдебно-техническа експертиза, което е депозирано от вещото лице Л. Г. М. на 13.03.2024 г., в срока по чл. 199 от ГПК.

**ПРИСТЪПИ СЕ КЪМ ИЗСЛУШВАНЕ НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ.**

**СНЕ СЕ САМОЛИЧНОСТТА НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ, както следва:**

Л. Г. М.: – на 63 години, българка, български гражданин, неосъждана, без родство или служебни отношения със страните по делото.

Вещото лице предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

В.Л. Л. М.: – Поддържам заключението, което съм представила. Запозната с наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

НА ВЪПРОСИ ОТ АДВ. П., В.Л. М.: - Аз съм ползвала най-вече картата от „Гугъл ърт“, защото там, като отидох на място, по-голямата част от тази площ беше заета от фотоволтаици, така, че достъпът до самия имот е затруднен. Просто цялата площ е заета от фотоволтаици, почти до главния път – до шосето.

Малко е трудно да се каже пътища, защото те са черни пътища, които са обслужвали имота. В момента няма черни пътища. Те са част от картата, но на място знаете, че не това, което е на картата, е на място. В рамките на този имот 14 почти няма пътища – всичко е заето с фотоволтаици. Те, пътищата, ако ги има, са най-вече за обслужване на съоръженията, и те, фотоволтаиците, все още не са поставени всичките, бяха в процес на поставяне една част. По-точно в южната част имаше материали, които не бяха поставени.

АДВ. П.: - Нямам други въпроси.

АДВ. Г.: - Нямам въпроси.

НА ВЪПРОСИ ОТ СЪДА КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ, В.Л. М.: - Аз мисля, че има скица в делото.

**ВЪПРОС ОТ СЪДА КЪМ ВЕЩОТО ЛИЦЕ: - Къде е ситуиран имотът?**

**НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ СЕ ПРЕДЯВИ СКИЦА - ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 към**

заклучението.

В.Л. Л. М.: – Не съм изготвила комбинирана скица. Мога съвсем образно да скицирам, на ръка, местоположението на имота в рамките на новообразувания имот, горе-долу, защото зависи от мащаба и големината на имота, но има характерна чупка в югоизточната част на имота, която позволява да се определи положението.

Аз съм описала подробно, че има решение на комисията за земята, където се сменя предназначението на имота – на два имота, на стр. трета, горе, с решение К33-02. Това е след изработване на ПУП-а, Министерството на земеделието сменя предназначението на имота. Те са два проектни имота. Има ПУП, той е задължителен, даже има заповед, която съм цитирала, от 2023-та година, на Общината, с която проектът е одобрен. Новообразувания имот е в УПИ VII. Целият имот № 14 влиза в УПИ VII. Аз съм го записала – представляващ УПИ VII за производство на ел. енергия – това е последният въпрос.

АДВ П.: - Нямам възражения да се приеме заключението, пълно и обхватно е.

АДВ. Г.: - Да се приеме.

Съдът счита, че ще следва да се приеме заключението на съдебно-техническата експертиза, тъй като е обосновано и дава отговор на поставените въпроси, поради което

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на изготвената съдебно-техническа експертиза, депозирано от вещото лице Л. Г. М. на 13.03.2024 г.

ОПРЕДЕЛЯ възнаграждение на вещото лице Л. Г. М. в размер на 300 лева, което да се изплати от внесения от ответника депозит.

АДВ. П.: - Нямам други искания.

АДВ. Г.: - Нямам искания.

Съдът счита, че делото следва да се отложи за събиране на допуснатите доказателства, поради което

#### О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА делото за 25.04.2024 г.



АДВ. Г.: - Възпрепятстван съм господин председател, по наказателно дело съм ангажиран.

Съдът, с оглед изявлението на адв. Г.,

**О П Р Е Д Е Л И:**

ОТЛАГА делото и го НАСРОЧВА за 09.05.2024 г. от 11:00 часа, за която дата ищците са уведомени лично, а ответникът, чрез пълномощникът си адв. Г..

ДА СЕ ПРИЗОВЕ вещото лице н н.

На нотариус Минкова да се изпрати молбата на ищците по чл. 192 от ГПК, след като бъде депозирана.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 11:12 часа.

Съдия при Районен съд – Пазарджик: \_\_\_\_\_

Секретар: \_\_\_\_\_