

ПРОТОКОЛ

№ 15

гр. Варна, 14.01.2022 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА в публично при закрити врати заседание на дванадесети януари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Цветелина Г. Хекимова

при участието на секретаря Албена Ив. Янакиева
Сложи за разглеждане докладваното от Цветелина Г. Хекимова Търговско дело № 20213100900718 по описа за 2021 година.
На именното повикване в 11:14 часа се явиха:

В заседание при закрити врата

Молителят ИВ. М. К., редовно уведомен от предходно съдебно заседание, явява се лично.

Ответникът „АЛФА УУД БЪЛГАРИЯ“ АД, редовно уведомен от предходно съдебно заседание чрез К.Ц. – изпълнителен директор, представлява се от адвокат Д.Р.-Г., редовно упълномощена и приета от съда от преди.

Вещото лице М. В. П., редовно уведомена, не се явява в съдебно заседание.

СЪДЪТ докладва молба вх. № 406/10.01.2022 г. от вещо лице П., с която заявява, че се е запознала с материалите по делото и се е свързала със счетоводителя на ответника, като е изисквала справки. Заявява, че ответникът съдейства, но поради многото почивни дни и обема на материалите, които не са представени изцяло, моли за допълнителен срок за изготвяне на заключението.

Вещото лице Ж. Н. Б., редовно уведомена, явява се лично, депозирала е заключение.

Молителят К.: Да се даде ход на делото.

Адв. Р.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, с оглед редовното уведомяване 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

СЪДЪТ докладва постъпило с вх. № 49 от 04.01.2022 г. заключение по допуснатата съдебно оценителна експертиза и констатира, че същото е депозирано в срока по чл. 199 от ГПК.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване заключението на вещото лице, изготвило съдебно оценителната експертиза, като пристъпва към снемане самоличността му:

– **инж. Ж. Н. Б.** - 65 години, българка, български гражданин, неосъждана, без родство и трудовоправни отношения със страните, предупредена за отговорността по чл. 291 от НК, след което същата обеща да даде незаинтересовано и безпристрастно заключение.

Вещо лице Б.: Представила съм писмено заключение, което поддържам. Запозната съм с отговорността по чл. 291 от НК.

Молителят К.: Нямам въпроси към експертизата, доколкото считам, че същата е неотнормима към настоящето дело.

На въпроси на адв. Р.: По ваш опит, в този период от време, в който е бил отдаван под наем процесният имот, за 40 лв. месечен наем, възможно ли е да се наеме на тази цена нещо във Варна?

Вещо лице Б.: Най-евтини са паркоместата и гаражите, които се отдават под наем. Паркоместата са между 50-100 лв., а гаражите между 100-150 лв. наемни цени, като за различните райони е различно. Такова двустайно жилище, не считам, че може да се отдава под наем за такава сума.

Адв. Р.: Нямам други въпроси, да се приеме заключението.

СЪДЪТ намира, че представеното и днес изслушано заключение на вещото лице по допуснатата съдебно оценителна експертиза е компетентно дадено и отговоря на поставените въпроси, поради което и следва да бъде прието и приобщено към доказателствения материал по делото.

Съгласно представената от вещото лице справка - декларация по чл. 23, ал. 2 и чл. 24, ал. 2 от Наредба № 2/29.06.2015г. за вписването,

квалификацията и на възнагражденията на вещите лица, съдът намира, че на вещото лице следва да бъде определено окончателно възнаграждение в размер на 200.00 лв., поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателство по делото представената съдебно оценителна експертиза, ведно с приложената към него справка - декларация на вещото лице.

ОПРЕДЕЛЯ окончателното възнаграждение на вещото лице в размер на 200.00 лева.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на вещото лице по допуснатата съдебно оценителна експертиза в размер на **200.00 лв.**, от внесения от ответника депозит.

(Издаден РКО по вносна бележка от 14.12.2021 г.)

Адв. Р.: По отношение молбата на вещо лице П., съдействали сме, не възразяваме да се даде допълнителен срок за изготвяне на заключението.

Получих съобщение с допълнителна молба от молителя, от 15.12.2021 г., като ми беше указано, в седмичен срок от получаването, да представя становище по нея. Срокът изтича днес, поради което я представям в съдебно заседание в писмен вид. По отношение на формулираните въпроси, не е вярно твърдението на молителя, че доверителят ми „въобще отрича такава дейност“.

Молителят К.: Да, казвате, че дружеството не е упражнявало по занятие дейности по отдаване под наем на недвижими имоти. С представените доказателства доказвам, че е по занятие, защото 6 години само с това се занимава дружеството, да отдава имоти под наем.

Адв. Р.: В молбата на молителя пише, че „Алфа УУД България“ отрича такава дейност, което е невярно твърдение. Никой не е отричал.

Молителят К.: Аз съм предоставил доказателства в полза на тази теза, за извършването на тези сделки.

Адв. Р.: По отношение на представения с молбата договор за наем, той е един единствен, с много анекси към него, на едно дружество.

Молителят К.: Бъркате се. В дружеството, и експертизата ще каже, че е имало много други наематели.

Адв. Р.: Представям със становището си доказателства за хода на икономическата дейност на дружеството, което представлявам, който е вписан както в Търговски регистър, така и в НАП, и в статистиката.

По отношение на формулираните въпроси към вещото лице, изрично съм поискала в становището си, молителят да уточни какво цели със същите, защото така формулирани, не виждам с какво биха допринесли за изясняване на спора.

Молителят К.: Казвате, че реализирането на наемни правоотношения никога не е било занятие на дружеството. Как да не е?

Адв. Р.: Моля молителят да ми обясни допълнителните въпроси.

Молителят К.: Вещото лице да направи справка за всички фактури и наемни договори, вписани в счетоводството и фактурите, издадени към съответните наематели. Кое не е ясно?

Адв. Р.: Не е ясно, защото има формулирани достатъчно въпроси към експертизата. Оставям на съда да прецени.

Молителят К.: Единствените приходи на дружеството са от наем.

Не възразявам вторият допълнителен въпрос да бъде формулиран: Каква част от приходите на дружеството през последните 5 години, са формирани от наем.

Така поставените допълнителни въпроси с молба вх. № 26128/15.12.2021г. от молителя, преформулирани в днешно съдебно заседание, се считат за относими, с оглед спорния въпрос дали наемните правоотношения са предмет на дейност на ответното дружество, поради което

ОПРЕДЕЛИ

ДОПУСКА допълнителни въпроси към ССЕ, вещото лице да отговори:

1. Има ли издадени фактури по договори за наем с наематели на помещения, площи, машини и съоръжения на територията на предприятието „Алфа Ууд България“ АД в гр. Долни чифлик, през последните 5 години. Колко на брой са наемателите?
2. Каква част от приходите на дружеството през последните 5 години, са формирани от наем?
3. Има ли дружеството изискуеми вземания от наеми?

ОПРЕДЕЛЯ допълнителен депозит за възнаграждение на експерта в размер на **200 лв.**, вносим от молителя.

Задължава молителя, в едноседмичен срок от днес, да представи доказателства по делото за внесен депозит.

Вещото лице ще бъде уведомено за допълнителните задачи след представяне на доказателства по делото за внесен депозит.

Адв. Р.: С оглед направеното от нас възражение за привидност на договора за наем, имаме допуснат свидетел, който вода.

Молителят К.: И предния път възразих, че съм против изслушване на свидетеля, тъй като чл. 164 ГПК изрично казва, че свидетелски показания се допускат във всички случаи, освен ако се отнася за опровергаване на съдържание на изходящ от страната частен документ, и в този смисъл считам, че свидетелските показания са недопустими за доказване на симулативния договор. Няма представен от страната никакъв контралетър документ, така че считам, че е недопустимо изслушването на свидетели за доказване на симулация по частни документи, както е по чл. 164 ГПК. В чл. 165, ал. 2 има допълнителни разпоредби. Противопоставям се категорично на изслушването на свидетелски показания, като процесуално недопустимо. Предния път възразих, но не съм се обосновал.

Адв. Р.: Практиката на ВКС по отношение доказване на симулация е категорична. Във вашата молба вх. № 21234/21.10.2021 г., по изрично указание на съда, изрично сте записали: приходите, които всъщност трябва да получа от наема на апартамента, заместват неплатени трудови възнаграждения.

СЪДЪТ намира, че доказателството е допуснато, преценено е като допустимо на основание чл.165, ал.2 от ГПК във връзка с изявлението на ищеца в подадената уточнителна молба, че с наемната цена се заместват трудови възнаграждения, поради което няма основание за преразглеждане на това произнасяне.

С оглед горното,

СЪДЪТ ДОПУСКА до разпит водения от ответника свидетел, като сменя самоличността му, както следва:

Свидателят С.Г.В., ЕГН: *****, 47 год., българин, български

гражданин, неосъждан, без родство и дела със страните, предупреден за отговорността по чл. 290 от НК.

Свидетелят В.: Обещавам да говоря истината пред съда.

На въпроси на адв. Р.:

Свидетелят В.: Работя като главен счетоводител на „Алфа Ууд България“. Познавам както изпълнителния директор К.Ц., така и И.К., работили сме заедно. Познавам И., откакто дойде във фирмата, 2012-2013 г., беше юрисконсулт на фирмата и имаше допълнителен договор „Директор на връзки с акционери“, тъй като ние сме публично дружество и има нужда от такава длъжност, която да поддържа връзка с акционери. Подавахме тримесечни отчети в Българска фондова борса, Комисия финансов надзор, и съответно И.К. организираше общите събрания с акционерите.

За сключен договор за наем - по принцип тези апартаменти са собственост на фирмата. Има два апартамента. Въпросният апартамент беше част от собствеността на фирмата. Там живееше Х.П., той беше част от Съвет на директорите, на фирмата и т.н. Това беше някъде 2016 г. към края. След това този апартамент беше празен дълго време. Г-н Ц. ми казваше, че има предложение да бъде отдаден под наем, но тъй като апартаментът след 2017 г. беше описан от ЧСИ П. И.ова, съответно по-дълго стоеше празен, защото нямаше кога да се отдава под наем. Несигурно беше отдаването му. Г-н Ц. ми каза, че има предложение за наем, но все още не знаех нищо конкретно. Към 2020 г., януари, И.К. ми се обади и ме пита дали може приходите от наеми, със споразумение да се прихващат с неговите вземания. „Алфа Ууд България“ има задължения към И.К. във връзка с неговите трудови възнаграждения. Аз му казах, че с някакъв споразумителен протокол могат да се прихванат тези задължения. През януари 2020 г. И.К. ми се обади за този апартамент, на Траката, ако се отдава под наем, дали може приходите от него да се прихванат със задълженията. Аз му казах за това нещо, той вероятно е говорил с управителя г-н Ц.. След това г-н Ц. ми се обади и ми каза, че са разговаряли с И. и има някаква идея, около 400-500 лв. да се прихващат от заплати, като идеята е лека-полека, с приходите от апартамента, да се изчистват тези заплати. Аз така знам, че по принцип от някой, който дойде да наеме апартамента, и от приходите от апартамента, да се изплащат на И.. Приходите от наеми да се изплащат на И..

След това, мисля, че И.К. ми се обади, или управителя, че има идея, мисля, че идея на И. беше, да бъде като наем, т.е. да отдадем апартамента под наем на И.К.. Тогава ще стане прихващане на задължения. След това И. ми се обади, защото явно вече са говорили с г-н Ц., че в апартамента има проблем с банята и той организира да се поправя. Нае фирма да поправи банята, платихме на фирмата, и след известно време ни се обади г-н Ц., който каза, че в крайна сметка с И.К. са подписали договор за негова сигурност, апартаментът да бъде отдаден на него под наем, като цената беше малка - 40 лв. Това, което попитах, беше откога да започна да издавам фактури. Той каза да изчакам малко, предполагам, че е трябвало да се организират някои неща. Договора не го бях виждал, видях го сега по делото. Изчака се във времето, поотложиха се нещата. Аз в един момент позабравих за това. Даже нямам информация дали И. го е ползвал и т.н., как са се случвали нещата.

Идеята да се направи договор за наем, аз първоначално разбрах, че става въпрос за наем по принцип, ако се отдаде под наем, чрез споразумение тези приходи да отидат за заплатата. Впоследствие, мисля, че И. ми се обади и каза да се сключи директно договор с него, с по-ниска цена. Не знам защо го е настоявал това, аз предположих, че имат нещо предвид, или апартаментът може би не е отговарял на цената. Управителят г-н Ц. после ми каза, че вече е сключен договор с И.К., в който цената е тази. Каза ми, че цената е много по-ниска. Сумата, която аз знам, че първоначално щеше да бъде около 500 лв., а след това е сумата, която г-н Ц. ми каза, че ще бъде 40-50 лв. Не съм го питал защо е такава цената, И.К. е юрисконсулт на фирмата, говорят си помежду си, не съм се интересувал, предполагам, че идеята на фирмата е била, да се направи всичко възможно да се изплатят тези заплати на И.К., с каквото може.

Първоначално И. попита дали може счетоводно тези наеми от апартаменти да се прихващат с неговата заплата. Аз казах, че със споразумение може да се прихванат. Първата идея е да се отдават под наем и с наема, със споразумителен протокол, да се дават на И..

Г-н Ц. ми каза, че идеята на договора е, че И. се чувства по-сигурен, че в крайна сметка ще си получи парите.

Аз съм питал управителя откога да започна да издавам фактури по договора. Това, което говорихме, за тези 500 лв. за прихващане, откога да

започна да прихващам. Управителят каза да изчакам. Тогава така се случи, че правиха банята на апартамента, и аз помислих, че още не е уреден апартамента. Идеята е, като цяло да може чрез този договор да се покриват неговите заплати.

За срок не е ставало дума. И. знаеше, че апартаментът може да бъде продаден, тъй като е описан от ЧСИ и за определен срок не може да се говори, тъй като няма как да бъде нищо сигурно. В това отношение не сме говорили за продължителност на договора.

По принцип, договорът го изготви И.К., той е юрисконсулт. Юрисконсултът трябваше да изготви документите. Договорът не съм го получавал. Има традиция във фирмата, като цяло с договори да се занимава юрисконсултът. В крайна сметка ние се познаваме, питал съм за договора, защото трябва да се пуснат фактури и да се направи прихващане с договорената сума. Нямах отговор на това, нещата с времето се оттекоха и така се получи, че аз нямам пуснати фактури и споразумителни протоколи. Управителят г-н Ц. ми каза, че е страшно изненадан във връзка с договора. Мисля, че имаше една клауза за неустойка, че нещо не е дочел, невидял, предоверил се е.

Към 2020 г., когато се развива това действие, изпълнителни листи по водени дела от И.К. срещу дружеството не съм получавал в дружеството. Мисля, че не съм знаел, че има изпълнителни дела, не съм получавал информация. Дружеството имаше задължения към И.К. и трябваше да се изплащат, но нямаме изпълнителни листи.

По принцип и аз съм получавал призовки от името на „Алфа Ууд“, сканирам ги и ги давам на г-н Ц. или на юрисконсулта. Доста трудно ставаше получаването. Обикновено Община Долни чифлик с призовкар се свързваше с нас, най-обикновено аз ги получавах, сканирах и ги препращах на г-н Ц. и на И.К..

Колеги сме с И., той има фирми, за които ме помоли и аз правя годишното приключване. Имаме нормални взаимоотношения.

На въпроси на молителя К.:

Свидетелят В.: Преди договора за наем, този апартамент, мисля, че беше като цяло празен. Аз поне не знам да е даван под наем. Х.П. беше в

борда на директорите и той ползваше временно този апартамент за да живее там. Когато идваха от Гърция, го ползваха, но не е под наем. Мисля, че до 2016 г. накрая, го напусна. Апартаментът е бил празен две, три години след неговото напускане.

След 2020 г. нямам информация дали апартаментът е бил преотдаван. Не съм издавал фактури за наем.

Договорът стана не към трети лица, а към юрисконсулта, и съответно трябва да се направят някакви прихващания. Не зная дали рискът от това дали апартаментът ще бъде отдаван под наем или не, ще остане за И.К..

Молителят К.: Говоря за това, че аз, като наемател на апартамента, дали бих взел наем или не бих взел. Господинът каза, че не знае, и това е изцяло мой риск, като наемател.

Идеята, която навежда адвокатът на ответника е, че става въпрос за прихващанията на договора, които аз ще получавам от наем, с трудовите възнаграждения.

Свидетелят В.: Знам, че е даден апартаментът под наем на И.К., но дали после е бил преотдаден, не зная.

Молителят К.: Мое е предложението за договор, но и рискът е мой. Знаете ли по памет кои са наемателите в „Алфа Ууд България“, които ползват производствената база и помещенията.

Адв. Р.: Възраждам, това е въпрос на експертизата.

Страните заявиха, че нямат други въпроси към свидетеля, след което същият беше освободен и напусна съдебната зала.

СЪДЪТ намира, че следва да бъдат приети като доказателства по делото, с оглед ползването им за допуснатата ССЕ, приложените към молба вх. № 26128/15.12.2021 г., поради което

ОПРЕДЕЛИ

ПРИЕМА и ПРИЛАГА към доказателствата по делото заверени за вярност преписи от представените с молба вх. № 26128/15.12.2021 г писмени доказателства, както следва: Договор за наем на сграда главен корпус ПДЧ от 19.10.2016 г.; Договор за наем на открит склад за трупи от 01.06.2017 г.; Анекс № 1 от 20.12.2016 г.; Договор за наем на ремонтно монтажнен цех от 01.06.2018 г.; Договор за наем на мотокар от 01.05.2017 г.; Счетоводна

справка за дължими вземания до 31.08.2020 г.; Фактура № 14383/02.12.2019 г.; Фактура № 14384/02.12.2019 г.; Фактура № 14385/02.12.2019 г.; Фактура № 14390/09.12.2019 г.; Фактура № 14391/09.12.2019 г.; Фактура № 14396/12.01.2020 г.; Фактура № 14397/12.01.2020 г.; Фактура № 14398/12.01.2020 г.; Фактура № 14402/21.01.2020 г.; Фактура № 14411/14.02.2020 г.; Фактура № 14412/14.02.2020 г.; Фактура № 14413/14.02.2020 г.; Фактура № 14417/14.02.2020 г.; Фактура № 14422/02.03.2020 г.; Фактура № 14423/02.03.2020 г.; Фактура № 14424/02.03.2020 г.; Фактура № 14428/01.04.2020 г.; Фактура № 14429/01.04.2020 г.; Фактура № 14430/01.04.2020 г.; Фактура № 14442/03.07.2020 г.; Фактура № 14443/03.07.2020 г.; Фактура № 14444/03.07.2020 г.; Изпълнителен лист № 5014/13.11.2020 г. по ЧГРД на РС-Варна.

За изготвяне на допуснатата по делото ССЕ **СЪДЪТ** намира, че делото следва да бъде отложено за друга дата и час, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА производството по делото за ново разглеждане на 23.02.2022 год. от 11:00 часа, за която дата и час страните се считат за редовно уведомени от съдебно заседание.

Да се уведоми вещо лице М. В. П..

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 12:04 часа.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____

Секретар: _____