

ПРОТОКОЛ

№ 7007

гр. София, 23.03.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 25 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и трети март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: П. Т. С. - В.

при участието на секретаря С. Е. Д.

Сложи за разглеждане докладваното от П. Т. С. - В. Гражданско дело № 20221110127268 по описа за 2022 година.

На именното повикване в 14:46 часа се явиха:

ИЩЕЦЪТ – „И.“ АД - редовно уведомен, представлява се от адв. З. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИЦИТЕ – „П.“ АД и др. - редовно уведомени, представляват се от адв. О. с пълномощно по делото.

Страните /поотделно/: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

АДВ. З.: Нямам възражение по доклада. Поддържам исковата молба и представените и допуснати писмени доказателства с доклада Ви. За процесуална икономия съм взела становище по депозираното доказателство, съобразно определението на съда по представеното копие от ответника на книгата на собствениците. По отношение на представените с отговора на исковата молба - Актове за собственост на етажните собственици, ще съобщя, че идеалните части от общите части на сградата се извличат от книгата на етажните собственици, по отношение на която, както казах съм взела

становище, включително и на стр. 2 с оспорване истинността на някои записи в нея. Но наред с това, държа коректно да съобщя, че от записите на представените Актове за собственост се установява, че иделаните части от общите части на сградата по Нотариални актове на съответните етажни собственици, не съответстват на посочените в списъка към Протокола от Общото събрание квоти. Аз мога да ги съобщя и сега, но аз просто ги съобщавам това и е въпрос по същество, но просто коректно го съобщавам още в този момент, че и това е несъответствие. Водя допуснатия ни свидетел.

АДВ. О.: Оспорвам исковата молба. Поддържам отговора на исковата молба. Нямам възражение по доклада. Водя допуснатия ни свидетел.

На основание чл. 145 ал.3 от ГПК и във връзка с чл. 146 от ГПК **СЪДЪТ ПРИСТЪПВА** към доклад на делото.

С оглед на обстоятелството, че с определението от **19.09.2022г.**, е направен предварителен доклад по делото, който страните не оспорват и нямат искания за допълването му, намира, че нов не следва да бъде правен, а вече направеният следва да се счита за окончателен доклад по делото и неразделна част от настоящия протокол.

ПРИСТЪПВА към снемане самоличността на доведения от ищцовата страна свидетел.

СНЕМА самоличността на свидетеля:

М. И. К. – 67 г., неосъждана, без дела със страните. Служител съм на „И.“ АД. Желая да бъда свидетел.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 290 от НК, обеща да говори истината.

НА ВЪПРОСИ НА СЪДА: Служител съм на „И.“ АД на длъжност „домакин“ от 03.01.1989 г. и до сега. Задълженията са ми да се грижа за етаж, имаме наематели. Етажа е на „М. ш.“ №, к., ет.. Ако има проблеми, отдаване на стаи под наем, напускат наематели, ако има някакви проблеми по

етажа. Знам за ОС на 19.04.2022 г. Не съм присъствала на него. Аз принципно ходя 2-3 пъти седмично, не съм виждала уведомления във връзка с това ОС залепвани във входа. Протоколите ги получаваме по ел. поща, както и поканите. За това събрание не беше получено по ел. път. Аз лично ходих до домоуправител В. В. да поискам протокола. Записала съм си кога отидох. На 29.04.2022 г. поисках от домоуправителя протокола.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. З.: Не беше оповестен този протокол от ОС преди да го поискам. По принцип получаваме по ел. поща поканите, в конкретния случай също получихме поканата на ел. поща. Поканата я получихме на 11.04.2022 г. Етажа е 3888 кв.м.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. О.: Именно защото не получихме протокола от ОС по имейла, за това отидох лично до управителя да го поискам.

СЪДЪТ ПРЕДЯВЯВА на свидетеля стр. 19 и стр. 20 от книга на етажните собственици.

АДВ. О.: Това наематели и обитатели на „И.“ ли са?

СВИДЕТЕЛКАТА М. К.: С. С. – неznam, „Х.“ ЕООД – също, В. Т. – също, Н. В. го знам, В. С. – не. Някои от посочените на стр. 20 ги знам, като наематели на „И.“, но някои не.

АДВ. О.: Кога и дали са били наематели те?

СВИДЕТЕЛКАТА М. К.: О. - беше наемател, В. - беше наемател, П. - също, П. Д. - също беше наемател, М. – неznam. Някои от описаните лица са били наематели, други са наематели и към настоящия момент, но има няколко и неизвестни лица и които са напуснали. Който води домовата книга, той е вписвал лицата в нея.

Поради изчерпване на въпросите към свидетеля, същият се освободи от залата.

ПРИСТЪПВА към снемане самоличността на доведения от ответната страна свидетел.

СНЕМА самоличността на свидетеля:

И. В. Г. - 42 г., неосъждана, без дела и служебна ангажираност със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 290 от НК, обеща да говори истината.

НА ВЪПРОСИ СЪДА: Офис мениджър съм на фирмата „Е.“ ЕООД професионален домоуправител в Етажната собственост на адреса: ул. „М. ш.“ №, к.. От април или май 2019 г. дружеството е професионален домоуправител на адреса. Знам за ОС на 19.04.2022 г. и съм присъствала. Няколко бяха причините за свикването на това ОС. По принцип недостиг на средства в касата на ЕС. Правеше се ремонт на покрив, който не достигаха средства за заплащането. Заради това една от точките беше точно такава - всички останали собственици да събират средства за това дето „И.“ дължи, тъй като е с голям дял и да съберат вместо тях средства за запълване на недостига в касата на ЕС. Това беше едната точка, а другата беше - взех решение охраната да се намали.. тя беше на 24 часа, от това събрание нататък вече не е на 24 ч. поста, за да се намали разхода за охрана. Това е най-голямото перо в тази ЕС. Другата точка беше за бюджета. Като се намали охраната, средствата които се събират за охрана, се намаляват и вноските към ЕС на собствениците, на всички. Но тъй като собствениците не се съгласиха да събират допълнително средства, решиха, че няма да спонсорират „И.“, защото те са и на последния етаж и там се опитваха да се оправи проблема и така остана, не се взе решение по тази точка. По другата се взе решение да се намали поста на охраната. Остана мисля, че на 24 часа само през почивните дни и празниците, а през другото време само нощна смяна. Отказаха да събират средства за покриване на задължения на „И.“. На ОС присъстваха - В. В., който е управител, г-дин Ч., г-жа Т. З., г-дин Ц., г-дин К. К.. Имаше едни нови собственици мисля, че „Д. С.“ се казваше фирмата, жена я държеше. За г-дин А. не съм сигурна, той е на „О.“ - К. А. мисля, че и той беше. Представиха се пълномощни на събранието.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. О.: Г-дин Ц. е упълномощен представител, нали собственика на „М. к.“ не идва, по принцип идва г-дин Ц., той е от много отдавна, от преди нас е и е с пълномощно, което е нотариално заверено и обикновено той присъства на събранията. Само на последното беше друг. Т.

3. също е упълномощена от собственика, обикновено само тя идва. Не е собственика на „К. И.“ имам предвид. Този път г-дин К. от „А. К.“ не беше. Той обикновено присъства, но този път беше възпрепятстван и К. К. го представляваше, като представляваше и едното М... Те са М.. и „М. д. К.“, той е към едното и представлява другото.

НА ВЪПРОСИ НА СЪДА: Видях как се представят пълномощни от присъствалите лица.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. О.: На 11.04. е изпратена покана от нашия имейл (офисния) и го изпращаме до всички собственици. Тогава е поставена и в общите части на ЕС. Обикновено се поставят на асансьорните врати, на двете входни врати, на информационно табло. В конкретния случай, пак на същите места. Управителя на ЕС - г-дин В., поставя уведомлението в общите части и пак са били поставени по същия начин. На 11.04. е поканата, а вече съобщението за изготвения протокол е поставено на 26.04. пак в общите части. Самия протокол отново е изпратен на 26.04., но тогава си спомням, че постъпи писмо от „И.“ че не са получили протокола макар, че бяха включени към контакт листата, както обикновено и на тях им го изпратихме допълнително на 28.04. Препратих им го лично аз този имейл. Виждах със книгата на етажните собственици. Това което ни е направило впечатление, още при сключването на нашия договора, с присъствения списък е, че процента беше над 100 %. Книгата е била попълвана и преди нас и след това нашия управител я е носил също за попълване, когато имаше смяна на собственост на някои от обектите. Тогава беше извършвано попълване в книгата. Последния случай мисля, че беше от К. А. П.. Сега другите нататък във времето не мога да посоча. Това лично което съм забелязала е, че при П. мисля, че имаше разлика в процентите, вписани в присъствения списък и в това което пишеше в книгата на ЕС. На едното място беше 1.116 на другото 1.161. Това го помня, защото стана казус покрай него. Да ние имаме един имейл на „И.“ от както сме сключили договора и само на него изпращаме и от там сме получавали писма, сега на скоро не сме получавали.

АДВ. З.: Имам въпрос във връзка с пълномощните, които Вие казахте, с които са се легитимирали „М. к.“ и „К. И.“. Тези пълномощни са приложени с отговора на исквата молба на ответника под номера 10 и 11 в описанието на доказателствата. Свидетелката каза, че те са винаги представлявани с

нотариални пълномощни от много назад във времето. Това ли са пълномощните, с които са били на ОС? Защото виждаме, че свидетелката всичко знае за ОС, не го казвам с ирония, напротив.

СЪДЪТ

ПРЕДЯВЯВА на свидетеля пълномощни на стр. 108 и 110 от делото.

СВИДЕТЕЛКАТА И. Г.: Това са пълномощните, които бяха представени на ОС.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. О.: На „М. ш.“ № е само една ЕС. Тя се води корпус едно и има два входа изток и запад.

Поради изчерпване на въпросите към свидетеля, същият се освободи от залата.

АДВ. З.: Своевременно съм направила оспорване истинността на конкретни записи в книгата на ЕС, като твърдя, че нито изписването на имената, нито положените подписи са направени от посочените в съответните записи лица. Оспорвам истинността на записите. Посочила съм на кои страници. Ще направя в евентуално писмените си бележки и други съпоставки, които коректно обявих в началото на заседанието.

АДВ. О.: Поддържам, че подписите, поставени на всяка една от страниците, посочени в становището са положени от лицата управителите на дружествата, които са описани.

АДВ. З.: Всичките тези оспорени подписи и имена от нас са изписани с абсолютно един и същ почерк. А изписването на имената не са положени от тях. Твърдите ли, че изписването е направено от лицето, което се е подписало или не?

АДВ. О.: Не. Не мога да твърдя. Твърдя, че подписите, положени на съответните страници са положени от управителите на дружествата собственици, които са били към момента.

АДВ. З.: Оспорвам и подписите, разбира се. Просто някой е попълвал

книгата и за това е това разминаване в тези идеални части. А вие, ще видите вече и при съпоставка с Нотариалните Актове, че има голяма разлика в идеалните части. Нито изписването на имената им, нито подписите са положени от лицето, което е изписано.

Оспорвам на стр. 1 навсякъде в записите, където пише „вписването направих“ Г. Т. Б., собственоръчно да е изписал името си, както и това да е подписа на вписания като негов вносител – Г. Т. Б.. На стр. 3-та И. Г. И., съответно подписа да е на същия, както и собственоръчно да си е изписал и името.

Това не се твърди, но колегата каза, че не знае кой е положил подписите.

АДВ. О.: Подписите твърдя, че са положени от лицата, посочени като автори.

След изясняване на твърденията на страните

СЪДЪТ

ПРИЕМА за безспорно в отношенията между същите, че ответната страна твърди, че в книгата на собствениците в жилищна сграда в режим на етажна собственост, подписите на всяка от страниците са положени от лицата за които е направено вписване, че са съответни управители на дружествата етажни собственици. Ответната страна не твърди, че вписаните обстоятелства в книгата, както и изписването на имената на положилите подпис лица са извършени от положилите подпис лица. Вписванията са извършени, според твърденията на ответната страна, от управителя на ЕС.

АДВ. З.: Само, че ние не знаем към кой момент е извършено попълването на книгата и кой е бил управител на ЕС. В книгата не пише кога е заведена. Подписите, обаче оспорвам да са положени от лицата за които е вписано, че са техни автори.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТКРИВА на основание чл. 193, ал. 3 ГПК производство по оспорване на истинност на подписи, положени от лица вписани като техни автори в книга на собствениците в жилищна сграда в режим на етажна собственост, досежно подписите положени на страници: 1,3,7,9,11,15,17,21,23,25,27,29,31,33,35,37,41,47,51.

УКАЗВА на страните, че на осн. чл. 193, ал. 3, изр. второ ГПК, тежестта за доказване на истинността пада върху страната, която е представила документа.

АДВ. О.: Ще се ползвам от оспорения документ, досежно оспорените му страници. Нося книгата в оригинал. Имам и доказателствено искане. На първа страница на книгата е закачен входящия номер на регистрацията ѝ в СО, район „М.“ от 29.04.2014 г.

АДВ. З.: Аз не мога да обвържа този самостоятелен входящ номер какво касае, дали касае тази книга. Това е просто някакво листче с входящ номер. Още повече, че с представянето съобразно Вашето определение, не е представено.

АДВ. О.: Да, но оспорването сега го правите със становището. Моля да представя удостоверение от регистъра на СО, район „М.“ за това, че книгата е вписана на 29.04.2014 г. с вх. № ЕС-01-9400-72 от 29.04.2014 г. Това е във връзка с направеното становище.

АДВ. З.: Не възразявам.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕДОСТАВЯ възможност на ответната страна в срок до следващо съдебно заседание, да представи удостоверение, изходящо от СО, район „М.“ удостоверяващо, че вписване вх. № ЕС-01-9400-72 от 29.04.2014 г., касае вписване на книга на собствениците за процесната ЕС.

По представения оригинал на книга на собствениците

СЪДЪТ

КОНСТАТИРА, ЧЕ първа празна страница от оригинала на книгата е прикачен с кламер вх. № на СО, район „М.“ от 29.04.2014 г. Към същата страница на задната ѝ страна е прикачено уведомление по чл. 46 Б, ЗУЕС за вписване на обстоятелства, а именно управител на ЕС, членове на управителния съвет, въз основа на протокол от 11.11.2014 г.

КОНСТАТИРА разлика между копие на стр. 39 и оригинал на книгата като в т.6 в оригинала е дописано „Б.“ ЕООД, а в т.7 е вписано „нот. Акт“.

КОНСТАТИРА разлика и по отношение на стр. 40, като в оригинала има поставен подпис за собственик и дата на вписване на промяна на собствеността 11.11.2022 г.

На стр. 53 в оригинала има положено изписване на име и подпис след „вписването направих“ от Д. Д. С..

Останалите страници от книгата, представени в копие отговарят на оригинала на същата, представена в днешно съдебно заседание от процесуалния представител на ответниците, поради което

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ВРЪЩА оригинала на книга на етажните собственици на процесуалния представител на ответника.

АДВ. З.: Моля да задължите ответната страна да представи екземпляр от приложеното към книгата удостоверение за вписванията.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ЗАДЪЛЖАВА ответната страна да представи по настоящото дело копия от страниците, по отношение на които е констатирано несъответствие, както и копие от приложеното към книгата удостоверение за вписване на обстоятелства.

АДВ. О.: Моля да ми бъде представена възможност, да взема становище по т.2, т.3, т.4, т.5 на становището на „И.“ АД, както и да ми бъде предоставена възможност да формулирам задача към съдебно-графологична експертиза във връзка с вменената ми доказателствена тежест.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕДОСТАВЯ възможност на ответната страна в триседмичен срок от днес да вземе становище по становището на ищеца, досежно оспорване на книга на етажните собственици, както и да формулира задача към съдебно-графологична експертиза с копие за ищцовата страна.

За продължаване на съдопроизводствените действия

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 18.05.2023 г. от 14:00 ч., за когато страните уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15:44 ч.

Съдия при Софийски районен съд: _____

Секретар: _____