

# ПРОТОКОЛ

№ 19625

гр. София, 30.11.2022 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 48 СЪСТАВ**, в публично заседание на тридесети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ИВЕЛИНА М. СИМЕОНОВА

при участието на секретаря ЛИЛЯНА ЛЮБ. АНДОНОВА  
Сложи за разглеждане докладваното от ИВЕЛИНА М. СИМЕОНОВА  
Гражданско дело № 20221110120522 по описа за 2022 година.  
На именното повикване в 09:30 часа се явиха:

**ИЩЕЦЪТ** Е. Д. Д. - редовно призован за днешно съдебно заседание, не се явява, представлява се от адв. Р., с пълномощно по делото.

**ОТВЕТНИКЪТ** ЕТАЖНИТЕ СОБСТВЕНИЦИ НА САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ В СГРАДА НА АДРЕС: [\*\*\*\*\*] - редовно призовани за днешно съдебно заседание, представляват се от К., с пълномощно по делото.

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

**СЪДЪТ** намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

**СЪДЪТ ДОКЛАДВА** делото, съобразно проект за доклад, обективизиран в определение от 05.10.2022 г., връчено на страните.

Адв. Р.: Поддържам исковата молба в нейната цялост. Възражения по проекто-доклада имам. Не става ясно допуснатият свидетел - какво точно ще доказва ответната страна с него, доколкото този свидетел и разпитът му се явяват в нарушение на чл. 164, ал. 1, т. 3 ГПК. Ако страната се домогва да доказва законосъобразност на свикване, провеждане на Общо събрание и изпълнение на всички законови предпоставки, нормативно законодателят е определил, че това става с нарочен писмен акт, протокол от Общо събрание.

Свидетелски показания за тези обстоятелства са допустими единствено ако е оспорено съдържанието на протокола, което следва да е направено от ищцовата страна. Не съществува нито правна, нито житейска логика ответникът сам да си оспорва протокола, което всъщност ще изпразни от съдържание настоящото дело. В тази връзка аз не разбирам какво точно ще доказва този свидетел, за какви факти и обстоятелства, в каква връзка е допуснат. Ако може първо по тази част да изясним.

Адв. К.: Свидетелят е призован с оглед на това, че има директни, непосредствени впечатления, бидейки собственик от 2010 г., върху маниера, по който са се провеждали Общите събрания, включително и върху процесното, което според мен ще подпомогне изясняването на истината по делото и това ще бъде предмет на неговия разпит. За това съм поискала, давайки си сметка, че голяма част от нещата, свързани със свикването и провеждането са въпрос на документи, но така или иначе смятам, че неговият разпит единствено може да допринесе към изясняване на всички факти и обстоятелства по делото, за това моля да бъде допуснат.

**СЪДЪТ НАМИРА**, че не са налице основания за отмяна на определението от 05.10.2022 г., в частта, в което е допуснато събиране на гласни доказателствени средства на ответника чрез разпит на един свидетел при режим на довеждане, за установяване на обстоятелствата, посочени в отговора на исковата молба, по свикване и провеждане на Общото събрание, доколкото не намира, че са налице ограниченията, предвидени в чл. 164, ал. 1 ГПК, поради което

### **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на адв. Р. за промяна на проекто-доклада и за заличаване на допуснатия свидетел при режим на довеждане на ответника.

**ПРИЕМА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН** доклада по делото, обективиран в определение от 05.10.2022 г., връчено на страните.

Адв. Р.: Току-що процесуалният представител на ответната страна направи волеизявление, с което става ясно, че свидетелят е собственик. По това дело, по този ред, по който го водим, ответна страна са Етажните собственици, доколкото това е неперсонифицирано образувание, тъй като [\*\*\*\*\*] в България се управлява по два начина - чрез Общо събрание и сдружение на собствениците. В случая се управлява с Общо събрание, неперсонифицирана формация, което не е юридическо лице. С други думи, ответна страна по това дело са всички етажни собственици. Свидетелят е страна по делото. Как точно ще бъде свидетел? Ако може съдът

да ми разясни това. Аз не разбирам.

Адв. К.: Аз не съм изследвала, може би е било грешка на езика, прощавайте, ако съм Ви заблудила, моята идея е, че този човек живее на това място вече 12 години, а в последните две е и управител на [\*\*\*\*\*], поради което има преки и непосредствени впечатления върху начина на провеждане на Общите събрания. Това е единствената причина.

*В залата се явява адв. [\*\*\*\*\*], процесуален представител на ищеца.*

Адв. К.: Моля да ме извините, колега, ако съм ви заблудила по някакъв начин. Не е бил това акцентът на моето изложение. Не мога да кажа дали свидетелят, който ще разпитваме, е или не е етажен собственик в сградата. Би трябвало да бъде етажен собственик. Той за да е управител, би трябвало да бъде етажен собственик. Логически погледнато би трябвало това да е.

По разпореждане на съда, в залата влезе [\*\*\*\*\*].

[\*\*\*\*\*] на въпроси на Съда: Не съм етажен собственик в сградата, която се намира на адрес: [\*\*\*\*\*]. Съпругата ми е собственик.

Адв. Р.: Искам да изясня. Този имот кога е придобит. По време на брака ли?

[\*\*\*\*\*]: Ние нямаме брак. Живеем с нея от 15 години.

Адв. Р.: Какво е качеството Ви в тази [\*\*\*\*\*]? Обитател, ползвател, собственик?.

**СЪДЪТ НАМИРА**, че следва да пристъпи към разпит на допуснатия свидетел, поради което

*Съдът сне самоличност на свидетеля.*

[\*\*\*\*\*], [\*\*\*\*\*] години, л. к. № [\*\*\*\*\*] издадена от [\*\*\*\*\*], българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните.

*Съдът предупреди свидетеля за наказателната отговорност по чл. 290 НК.*

Свидетелят [\*\*\*\*\*]: Обещавам да кажа истината.

Адв. К.: От кога живеете в [\*\*\*\*\*] и имате наблюдения, участвате в Общи събрания, които се провеждат?

Адв. Р.: Възраavam. Това не е въпрос, а твърдение, в него се съдържа всъщност отговорът. По начина, по който е зададен това не е въпрос, а всъщност се съдържа това, което иска да чуе ответната страна. Не беше

зададен въпрос например: „Присъствали ли сте на Общи събрания ?, а директно се съдържа предположение, че е присъствал и има наблюдения.

Свидетелят на въпроси на адв. К.: В тази [\*\*\*\*\*] живея някъде от 2010 г. Бяхме едни от първите, които се нанесох в блока, до ден днешен без прекъсване. [\*\*\*\*\*] съществува още от самото начало, бяха сформирани Общи събрания, като на 90% от тях съм присъствал аз, на 10% жена ми. В общи линии периодично да кажем на година-две се прави Общо събрание, на което се разискват теми, които са предложени от етажните собственици. За жалост на Общите събрания присъстват малко от собствениците. Всички Общи събрания не започват навреме, защото организаторът, фирмата, която извършва услугата „Домоуправител“ и която организира събранията са ми казвали, че в часа на събирането нямаме необходимия кворум и трябва да изчакаме един час. Горещо долу 30-40%, това ни е максимумът, когато сме се събирали. Моят съсед Е. Д. за съжаление не го познавам.

Адв. К.: Вече в качеството Ви и на управител на [\*\*\*\*\*] дали Ви е адресирал...

Адв. Р.: Възраждавам. Първо изобщо не става ясно как е придобил това качество. Аз не разбрах. До тук разбрах само, че живее там и присъства на събранията. От къде падна? От небето падна някъде, че вече е в качество управител.

Адв. К.: С решение на Общото събрание е избран за управител на [\*\*\*\*\*].

Адв. Р.: Вие сега обяснявате на свидетеля как се е случило ли? Първо, ако може да не говорите с мен. Аз възраждавам към съда. Някаква процесуална хигиена да спазваме. Възраждавам по начина, във въпроса отново се съдържа не само предположение и отговор, то съдържа директен извод, че той е управител, което за мен лично е индиция, че свидетелят е подготвен специално, явно поне по мое мнение така изглежда му обяснява какво трябва да говори.

Свидетелят на въпроси на адв. К.: Г-н Д. никога не се е свързвал с мен, аз пазя контактите на всички хора, които са били на Общи събрания и съм ги предоставил на текущата ни фирма, която изпълнява функцията „Домоуправител“. Негов контакт нямам, нито телефон, нито имейл. Фирмата е [\*\*\*\*\*]. На 25.05.2021 г. Общото събрание протече стандартно, както обясних и за другите. Започнахме с час закъснение, разисквахме темите, които бяха предварително зададени в поканата и едно от нещата, които дискутирахме за пореден път беше това, че имаме много задължения, но липсва събираемост на тези задължения. На предишно събрание си говорихме, когато всъщност избрахме [\*\*\*\*\*] за наш домоуправител, че търсим фирма, която да се ангажира със събирането на тези задължения. Към онзи момент бяха над 10000 лв. задълженията. За това на това Общо събрание конкретно взехме решение да упълномощим

[\*\*\*\*\*] да потърси задълженията по съдебен ред, съответно като взехме решение за конкретен праг, който не си спомням, т. е. задължения над 1000 лв. да се търсят, не си спомням конкретно.

Свидетелят на въпроси на Съда: Ищецът не присъстваше на това Общо събрание. Иначе аз щях да знам.

Свидетелят на въпроси на адв. Р.: Знам, че не е присъствал, защото хората, които присъстваха, ги познавам. Познавам всички, на всички събрания, дори тези, които са се появявали еднократно. Еднократно се е появявал инж. Бабачева, мисля, че се казва, тя е собственик на няколко имота, се появи само на едно събрание. Избран съм за управител на тази [\*\*\*\*\*] на събранието преди това, което дискутираме.

Адв. Р.: Въпросът е отново по процедура. Управителят на [\*\*\*\*\*] и в тази връзка не разбирам всички тези действия сега дето ги извършихме с този свидетел. Как точно ще го разпитаме като той е страна, той трябва да стои там на другата банка. Това, че има упълномощен адвокат по никакъв начин не го лишава от правомощия, това че има избран професионален домоуправител също не го лишава от правомощия, защото неговите правомощия са дадени от Общото събрание, тъй нареченият свидетел всъщност е страна по делото. Редът за даване на обяснения е съвсем различен. И той не е в качеството на свидетел. Те не могат да бъдат ценени тези показания изобщо. Явно се движим по някакъв друг съдопроизводствен ред. Той не може да има качество на свидетел, той е страна. Той е представител на [\*\*\*\*\*].

Адв. К.: Оставям на съда да вземе становище по въпроса.

Адв. Р.: За пълнота и ако ще е от полза за съда чл. 20, ал. 3 и 4 ЗУЕС - прехвърляне на пълномощия някакви не означава, че управителят е лишен от същите. Той винаги и всякога е страна. Винаги, защото представлява всички етажни собственици.

**СЪДЪТ**, с оглед изложените в днешното съдебно заседание обстоятелства, а именно, че разпитаният свидетел е и управител на [\*\*\*\*\*], която е страна по делото, намира дадените свидетелски показания за недопустими, с оглед съвместяването качеството на страна и свидетел по делото. Независимо от това доколкото на страната на ответника е дадена възможност да ангажира свидетел за установяване на посочените в отговора на исковата молба обстоятелства, съдът намира, че следва да бъде дадена повторна възможност на ответника да ангажира свидетел при режим на довеждане, който да не е управителят или страна по делото, в този смисъл да не притежава качеството на етажен собственик в сградата, находяща се в гр. [\*\*\*\*\*]. Същевременно съдът намира, че по делото не са представени и доказателства относно това, че фирма [\*\*\*\*\*] [\*\*\*\*\*] изрично е упълномощена да представлява [\*\*\*\*\*], вкл. и пред Софийски районен съд, като не е представено копие от протокола

от общото събрание, на което фирмата е избрана за управител и представител на [\*\*\*\*\*], поради което

## **СЪДЪТ**

### **ОПРЕДЕЛИ:**

**П Р И К Л Ю Ч В А** разпита                      и **ОСВОБОЖДАВА**                      свидетеля [\*\*\*\*\*] от залата.

**ПРЕДОСТАВЯ** възможност на ответната страна в срок до следващо съдебно заседание да ангажира гласни доказателствени средства чрез разпит на един свидетел за посочените в отговора на исковата молба обстоятелства, при съобразяване на гореизложеното, както и да представи доказателства, че фирма [\*\*\*\*\*] [\*\*\*\*\*] е упълномощена да представлява [\*\*\*\*\*] пред Софийски районен съд.

Адв. Р.: Намирам, че доколкото в настоящия вид в българския граждански съдопроизводствен ред е въведен принципа... Моля да впишем в протокола, че председателят за съдебния състав за четвърти път ме прекъсва, когато се опитвам да кажа нещо, което по мое мнение е недопустимо. Аз ще определям как ще формирам волеизявленията си. Аз считам, че трябва да разкажа на съда за съдопроизводствения ред, защото те влизат в протокола, тъй като това е обект за въззивен контрол евентуално. Доколкото аз не ги разказвам на съда, аз ги искам да бъдат вписани в протокола. Въведен е принципът за концентрационното начало с ранна преклузия на голяма част от правата, което цели да дисциплинира страните да извършват своевременно всички процесуални действия. В случая намирам, че даването на възможност на ответната страна, която поради различни причини, стоящи извън правото, нямам представа, проблеми или нещо друго, небрежност, това не е мой проблем, не е съобщила, че доведеният от нея свидетел не може да бъде свидетел. Не следва и не може да се дава възможност в тежест на ищцовата страна, тъй като това нарушава принципа за равенство на страните, за следващ етап да води подходящ свидетел след като вече е разбрала, какво може или какво не, т. е. да ѝ се дава възможност своите процесуални пропуски да ги поправя с помощта на съда. Не става ясно и след като се констатира, че не е приложено решението, с което е избран или упълномощен [\*\*\*\*\*] дали процесуалният представител на ответната страна притежава изобщо представителна власт да е в днешно съдебно заседание валидно и да извършва процесуални действия, както и да подава отговор и т.н. Ако такива правомощия липсват, то следва делото да бъде приключено в условията на неприсъствено решение, въпреки че сме запознати с противоречивата практика по този вид дела. Някои състави приемат, че не е недопустимо постановяването на неприсъствено решение предвид характера на иска. В тази връзка категорично възразявам да се дават нови възможности

на страната да води свидетели и то вече с ясни указания, какви трябвало да бъдат. Това следва страната да го знае какви могат да бъдат и какви не могат да бъдат свидетелите. За нейните процесуални пропуски не следва да бъде давана възможност да бъдат поправяни. Горното аз възприемам като някакъв вид предубеденост и необективност на председателя на този съдебен състав.

Адв. К.: Що се отнася преди всичко до представителната власт на [\*\*\*\*\*] изключително съм се водила по представения доклад по делото, от който не е видно съдът да е поискал от нас да удостоверяваме нещо в този ред на мисли. Аз току-що научавам, че това е необходимо, заради което смятам, че е съвсем логично да ми се даде подходящ срок. По отношение на свидетеля смятам, че по делото са налице достатъчно доказателства, противни на тезата на ищеца, поради което оставям на съда да прецени дали да го допуска или не. Не се отказвам от него, но няма да навлизам в аргументиране на противното становище, че е опущение и т. н. разпитът на този конкретен свидетел.

**СЪДЪТ НАМИРА**, че следва да даде възможност на адв. К. в едноседмичен срок от днес да представи доказателства за представителната власт на фирма [\*\*\*\*\*] [\*\*\*\*\*] като след представянето на такива, съдът ще се произнесе по искането за разпит на свидетел от страна на ответника при съобразяване на изложеното от адв. Р. в днешното съдебно заседание. С оглед изложеното,

Адв. Р.: В случай, че съдът прецени да допусне свидетел на ответната страна, моля и на ищеца да бъде допуснат един свидетел при режим на довеждане, за обстоятелства, които са предмет на доказване, определен в доклада по делото.

С оглед това, че делото не е изяснено от фактическа страна, **СЪДЪТ**

### **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТЛАГА** делото и го **НАСРОЧВА** за **25.01.2023 г. от 10,45 часа**, за която страните са редовно уведомени от днешно съдебно заседание.

**УКАЗВА** на ответната страна, че при неизпълнение на дадените указания в посочения срок производството по делото ще бъде прекратено.

След изпълнението на указанието за даване на пълномощно за [\*\*\*\*\*] [\*\*\*\*\*] съдът ще се произнесе в закрито съдебно заседание за допускане разпит и на двамата свидетели и страните ще бъдат своевременно уведомени преди съдебното заседание.

Делото да **СЕ ДОКЛАДВА** в закрито съдебно заседание след изпълнение на указанията или изтичане на срока за това.

*Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10,04 часа.*

**Съдия при Софийски районен съд:** \_\_\_\_\_

**Секретар:** \_\_\_\_\_