

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 2078

гр. София, 24.01.2022 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 46 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и четвърти януари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ**

като разгледа докладваното от **КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ** Гражданско дело № 20211110142147 по описа за 2021 година

Постъпила е искова молба от „ „, ЕИК: „, със седалище и адрес на управление; гр. София, район „, ж.к. „, ул. „, „, бл. „, вх. „, ет. 1, ап. 1, представлявано от „, съдебен адрес: гр. „, ж.к. „, ул. „, „ № „, ет. 1, офис „, чрез адв. К.К. срещу Нотариус А. Г. Ш., рег. № „ на НК, с адрес на кантората: гр. София, ул. „, „ № „, партер, за която съдът констатира, че е редовна, а предявения с нея иск – допустим. Следва да бъде уважено и искането за привличане на „, „ като помагач на ответната страна.

Водим от горното и на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 3, Софийският районен съд,

ОПРЕДЕЛИ:

КОНСТИТУИРА „ „ АД, ЕИК „ като подпомагаща страна на ответника Нотариус „ Г. Ш..

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **29.03.2022 г. от 11.30 часа**, за които дата и час да се призоват страните.

СЪОБЩАВА на страните проекта си за доклад по делото:

Производството е образувано по искова молба на „ „, ЕИК: „, със седалище и адрес на управление; гр. „, район „, ж.к. „, ул. „, „, бл. „, вх. „, ет. „, ап. 1, представлявано от „, съдебен адрес: гр. „, ж.к. „, ул. „, „ № „, ет. 1, офис „, чрез адв. К.К. срещу **АЛБ. Г. Ш., рег. № „ на НК, с адрес на кантората: гр. София, ул. „, о“ № „ партер, с която се иска съдът да осъди ответника да заплати на ищеца сума в размер на **3000 лева - частичен иск от претенция в пълен размер от 10 000 лева - обезщетение за причинени на дружеството неимуществени вреди**, изразяващи се в увреждане на авторитета и доброто име на дружеството в следствие от противоправно поведение на ответника – съставяне на Констативен Нотариален акт № 174, том I, рег. № 4923, дело № 140 от 2019 г., **ведно със****

законната лихва от датата на депозиране на исковата молба /19.07.2021 г./ до датата на окончателно изплащане на сумата.

Ищецът твърди, че е собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор № , който представлява Магазин № , находящ се на първи надземен етаж в сградата в гр. София, район Триадица, бул. „ „ № , със застроена площ от 17.80 кв.м., при съсед: главен вход, портиерско помещение, д-р Х. Варкони и бул. Витоша., заедно с избено помещение № 5 с площ от 9 кв.м., при съсед: П. Ердек, д-р К. Консулов, д-р Х. Варкони и бул. Витоша, заедно с 32/800 идеални части от дворното място, представляващо УПИ V-5, в кв. 351, по плана на гр. София, местност ГГЦ-Г-6-I част, с площ от 255 кв.м, при граници: бул. „ „, ул. „ „, УПИ Ш-16 и УПИ 115, като същият имот е придобит с договор за покупко-продажба в предписаната от закона форма на Нотариален акт № 69, том I, рег. № , дело № 65 от 2005г. на нот. . Ищецът сочи, че владее имота явно, спокойно и с намерение да свои включително и до днес.

Твърди се, че за имота има висящ спор за собственост с „ „ ООД и е образувано гр.д. №13505 по описа за 2016г. на СГС, 1-10 състав.

Поддържа се, че ищцовото дружество е получило Уведомление с изх. № 24-24347/03.09.2019г. от АГКК, с което било уведомено за изменение на КК и КР, изразяващо се в заличаване на схеми на самостоятелни обекти с идентификатори , , , , и нанасяне на схема на самостоятелен обект с идентификатор по схема-проект № 15- - 20.03.2019г. в съответствие с издаден констативен нотариален акт за собственост. В последствие ищецът се снабдил с копие от Констативен Нотариален акт № 174, том I, рег. № 4923, дело № 140 от 2019г., съставен по документи от Нотариус АЛБ. Г. Ш., по силата на който „ „ ООД, ЕИК , е признато от нотариуса въз основа на писмени документи за собственик на самостоятелен обект с идентификатор 68134.1001.486.1.20, заедно с прилежащите части: мазета, с обща площ от 40.00 кв.м, както съответните идеални части от общите части на сградата и от общите части от правото на строеж върху мястото.

Твърди се, че при съставянето на констативния нотариален акт нотариусът не е изпълнил предписаните му в ЗННД задължения и на основание чл. 73 от ЗННД същият носи отговорност за причинените на „ „ ООД вреди, изразяващи се в накърняване на авторитета на дружеството и неговото добро име.

Твърди се, че: констативният акт е издаден от нотариуса на 15.08,2019г., а е вписан в Служба по вписвания на следващия ден - 16.08.2019г., което противоречи на чл. 21, ал. 1 от Наредба 32 за служебните архиви на нотариусите и нотариалните кантори; имотът е описан в нотариалния акт като самостоятелен обект в сграда с идентификатор № , а е следвало да бъде описан като самостоятелен обект в сграда с проекто-идентификатор; описаният адрес на имота е ул. Витоша № 52, а по строителни книжа е отбелязано, че имотът попада на ул. Витоша № 52-56/в два УПИ и в две сгради/, като се твърди, че описанието на местоположението на имота в НА не съответства на описаното в схемата-проект; описаното предназначение на имота в схемата-проект/жилище-апартамент/ не

съответства на това в НА /за търговска дейност/; невярно е записано, че имотните граници по КК и регулационен план съвпадат; в схема — проект № 15- /20.03.2019г. липсват съседи; площта 361 кв.м, е по-голяма в сравнение със сбора на площта на горепосочените отделни обекти, които се включват в самостоятелния обект в сграда с проекта — идентификатор

Изложени са и твърдения, че в новия обект с идентификатор попадат и общи части - входи, фойета, стълбищни площадки и други, а имотите от които се образува новообособения такъв обаче имат различни собственици, които се легитимират като такива с отделни нотариални актове. Сочи се, че нотариусът не е проследил собствеността на имота, а в новообособения имот е включен имот, изнесен на публична продажба.

Твърди се, че от действията на нотариуса по съставяне на констативния нотариален акт ищецът търпи вреди. Сочи се, че признатото за собственик дружество „ ООД е сменила титуляра по партидата за ел. енергия в „ЧЕЗ“ и на 21.01.2020г. пълномощник на ищеца е прекарал цял ден в офис на „ЧЕЗ“ и след дълги разговори партидата на ищеца била възстановена.

Твърди се, че ищецът отдава под наем за самостоятелен обект с идентификатор на „ И Н“ АД, като след съставения констативен нотариален акт управителят на „ ЕООД е посетила наемателя. твърдейки че тя е собственик на имота и наемът следва да се заплаща на нея, както и „ ЕООД е изпратило да наемателя нарочна покана за това.

Твърди се, че в резултат на съставения от нотариус констативен нотариален акт-противоправно действие, допуснато от нотариуса при осъществяване на възложените му нотариални функции, на „ ООД са причинени неимуществени вреди, изразяващи се в накръняване на авторитета и доброто име на дружеството.

Претендират се разноски.

Представени са писмени доказателства.

Иска се да бъде изискано копие от нот. дело № 140/2019г. по описа на ответника, от Министерството на правосъдието да бъде изискано копие от преписка с рег. № 94-00-60/01.04.2021г., от АГКК заявление за изменение на КК и КР с рег. № 01-49325-05/05.02.2019г от „ ООД както и Заповед № 18-11475/04.11.2019г., с която се отказва изменение на КК и КР;

Иска се от съда да изиска информация от 1-10 състав на СГС за предмета и страните по ГД 13505 по описа за 2016г. и информация от 56 състав на АССГ за предмета и страните по ГД 13883 по описа за 2019г.;

Иска се да бъдат допуснати двама свидетели за установяване на изложените в исковата молба факти и обстоятелства - времето, което представител на „ ООД прекарало в клиентски офис на „ но повод смяна на партидата; посещението на управителя на Р с ООД при наемателя на ООД и демонстриране на собственост въз основа на КНА.

Препис от исковата молба е изпратен на ответника и в срока по чл. 131 от ГПК е

постъпил отговор, с който искът се оспорва като неоснователен.

Твърди се, че нотариусът не е допуснал нарушения при изпълнението на задълженията си като нотариус и не е налице причинна връзка между изпълнението на възложените нотариални функции и евентуално настъпилите за ищеца вреди.

Излагат се съображения, че в производството по издаване на констативен нотариален акт по реда на чл. 587 от ГПК нотариусът не документира, не свидетелства, а правораздава. Той е автономен в преценката си на представените писмени доказателства, дали молителят е собственик или не на имота, предмет на нотариалното производство, а когато се касае за спор за материално право, единственият компетентен да реши този спор с съдът, който е сезиран с него.

Оспорва се качеството на ищеца на собственик на имота. Сочи се, че ищецът се легитимира с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № , том 1, рег. № , дело № от 14.03.2005г. на нотариус , рег.№ , съгласно който продавачът продава на „ „ООД магазин № с площ 17,80 кв.м. заедно с прилежащото му мазе и ид.части, находящ се в гр. София, бул. „ „ № . Твърди се, че с Присъда от 07.11.2012г. на СРС, НК, 101 състав и Решение от 17.08.2016г. на СГС, НО, 10-ти състав, продавачът по нотариалния акт се признава за виновен като извършител в съучастие с адв. като помагач. Според съдебния акт е използвано неистинско саморъчно завещание от и в полза на обявено на 11.06.2002г. от нотариус , рег. № , след което на 07.07.2004г. прехвърля на магазин № с площ 17,80 кв.м., находящ се в гр. София, бул. „ „ № . На 14.05.2005г. продава на „ „ ООД същия магазин № с площ 17,80 кв.м. в гр. София, бул. „ „ № . Прави се извод, че при доказана нищожност на обявеното през 2002г. завещание, отпада възможността имотите по завещанието да бъдат годен обект на правото на собственост и на разпоредителни сделки.

Твърди се, че другите оплаквания в исковата молба за допуснати от нотариуса нарушения на ЗННД, обуславят ангажирането на дисциплинарната отговорност на нотариуса, но по никакъв начин не могат да бъдат елемент от фактическия състав на деликтната отговорност към ищеца, като са изложени подробни съображения.

Сочи се, че моментът на вписване на КНА не е определящ нито за придобиване правата на молителя по акта, или за изгубване правата на ищеца, доколкото вписването на КНА не може да създаде поредност на вписване, която е от значение за придобити права

Изложени са съображения как е описан имота по адрес, съсед, местоположение, предназначение и площ в КНА.

Твърди се, че отказът на АГКК за изменение на КК и КР е мотивиран не поради сочените от ищеца в исковата молба основания /наличие на различни собственици на обекти и наличие на общи части в новия самостоятелен обект/, а поради постъпило възражение, подадено от „ „ ООД, в което е релевирано обстоятелството, че е налице спор за материално право, като се сочи, че ищецът не представя доказателства за влязло в сила решение в тази насока.

Излагат се подробни съображения как нотариусът е изследвал собствеността и

правния статут на „ „ ООД.

Като несъстоятелен се определя аргументът на ищеца в исковата молба, че по отношение на самостоятелен обект, находящ се на същия административен адрес като процесния имот през 2021г. е била обявена публична продан от ЧСИ като не е ясно по какъв начин е засегнат правният интерес на ищеца, който пледира евентуалната незаконосъобразност на КНА по отношение на чужд имот.

Като несъстоятелно се определя и твърдението на ищеца, че съставеният КНА е причина за претърпените впоследствие от „ „ ООД вреди. Твърди се, че дори и да са възникнали някакви проблеми след издаването на КНА, то те са причинени не от незаконосъобразния акт, а от действията на титуляра на правото на собственост по - „ „ ООД, каквото е твърдението на самия ищец. Сочи се и, че ако ищецът е ангажирал време, кадрови и финансов ресурс, то това не е накърняване авторитета и доброто му име, тоест не е налице вредоносен резултат - „неимуществени вреди“ по смисъла на закона.

Приложени са писмени доказателства.

ПРАВНАТА КВАЛИФИКАЦИЯ на предявените искове е чл. 73 ЗННД във вр. с чл. 45 ЗЗД.

По делото няма ненуждаещи се от доказване факти и обстоятелства по смисъла на чл. 154, ал. 2 и чл. 155 ГПК.

РАЗПРЕДЕЛЯ доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти, както следва:

В тежест на ищеца е да установи факта на извършването на твърдяното неправомерно действие на нотариуса, настъпила вреда, причинена при изпълняване на дейността на нотариуса и причинно-следствена връзка между настъпване на вредите и поведението на ответника.

На основание чл. 146, ал. 1, т. 5 във вр. с ал. 2 ГПК съдът **УКАЗВА** на страните, че съгласно чл. 153 и чл. 154, ал. 1 ГПК всяка страна е длъжна да установи спорните факти, на които основава своите искания или възражения, както и връзките между тези факти.

ДОПУСКА приложените към исковата молба и отговора на исковата молба писмени доказателства като допустими, необходими и относими по делото, тъй като се отнасят до релевантни за спора факти.

ДОПУСКА събиране на гласни доказателствени средства чрез разпит на един свидетел на ищеца при режим на довеждане/ при условията на чл. 159, ал.2 ГПК/. **УКАЗВА** на ищеца да осигурят присъствие на свидетеля за съдебното заседание, което ще е краен срок за събиране на гласни доказателства.

ДА СЕ ИЗИСКА информация от 1-10 състав на СГС за предмета и страните по ГД 13505 по описа за 2016г. и информация от 56 състав на АССГ за предмета и страните по ГД 13883 по описа за 2019г.

ДА СЕ ИЗИСКА от АГКК заявление за изменение на КК и КР с рег. № 01- - 05/05.02.2019г от „ “ ООД както и Заповед № 18-11475/04.11.2019г., с която се отказва изменение на КК и КР.

ДАВА възможност на „ “ АД, ЕИК в срок най-късно в съдебното заседание да изрази становището си по предявения иск.

НАПЪТВА страните към СПОГОДБА, като указва, че съдебната спогодба има сила на влязло в сила решение и не подлежи на обжалване пред по-горен съд, като при постигане на спогодба се възстановява половината от внесената държавна такса.

УКАЗВА на страните, че в срок най-късно в насроченото съдебно заседание могат да изразят становищата си във връзка с дадените от съда указания и проекта за доклад по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия.

УКАЗВА на страните, че ако не изпълнят дадените от съда указания в срок, същите губят възможността да направят това по-късно, освен ако пропускът се дължи на особени непредвидени обстоятелства.

ДА СЕ ВРЪЧИ препис от определението на страните по делото, а на ищеца и препис от отговора на исковата молба.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____