

# ПРОТОКОЛ

№ 14692

гр. София, 08.06.2023 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 45 СЪСТАВ**, в публично заседание на осми юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ГЕРГАНА К. ГЕОРГИЕВА**

при участието на секретаря **СИЛВИЯ К. ЗЛАТКОВА**  
Сложи за разглеждане докладваното от **ГЕРГАНА К. ГЕОРГИЕВА**  
Гражданско дело № 20221110119579 по описа за 2022 година.  
На именното повикване в 09:30 часа се явиха:

**ИЩЕЦЪТ В. М. Й.**, редовно призована за днешното съдебно заседание, явява се лично и с адв. М., с пълномощно по делото.

**ОТВЕТНИКЪТ /ФИРМА/**, редовно призован за днешното съдебно заседание, представлява се от лицето управителя на дружеството В. С., както и от адв. Х. С. с пълномощно по делото.

**ВЕЩОТО ЛИЦЕ Д. Н. М.**, редовно призована за днешното съдебно заседание, явява се в залата.

**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**

**ПРОДЪЛЖАВА СЪДЕНОТО ДИРЕНЕ**

**АДВ. С.:** Депозирал съм молба по електронен път чрез електронната система на СРС, с приложен към нея въпросен лист за провеждане на процедурата по чл.176 от ГПК, ако все още не е налична по делото представям препис от молбата в днешно ОСЗ с препис за ищцовата страна.

**ДОКЛАДВА** молба под вх.№106691/18.04.2023г. от В. М. Й., чрез адв. М. във връзка с представените с молба с вх. №89668/31.03.2023г. от /ФИРМА/ писмени доказателства, като към молбата е приложена и молба с правно основание чл.192 от ГПК.

**ДОКЛАДВА** молба от В. М. Й., чрез адв. М. под вх. №161190/07.06.2023г., с приложен към нея въпросен лист, за провеждане на процедурата по чл.176 от ГПК.

**СЪДЪТ**

ПРИСТЪПВА към изслушване на изготвената СТЕ, входярана в кориците на гр.д.№13082/2020г. по описа на СГС приобщена към настоящото производство.

Снема самоличността на вещото лице, както следва:

Д. Н. М.-Н. – 58-годишна, неосъждана, без дела и родство със страните.

Предупредена за отговорността по чл. 291 от НК и обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Поддържам представеното писмено заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ *на въпроси на ищеца*: Не, не съм проверявала в Общинска администрация за наличието на документация в оригинал за сравняване с представените от ответника преписи.

АДВ. С.: При изготвянето на заключението установихте ли противоречие в констатациите на актовете по строителството от техническа страна ?

АДВ. М.: Възраждам.

СЪДЪТ: Приема се възражението

АДВ. С.: Считам, че ако по някакъв начин е съществувало съмнение в достоверността на актовете изготвени по време на строителството, беше редно ищеца да поиска съответната насрещна проверка в ДНСК на депозираните там книжа и документи. В крайна сметка заключението е категорично, не възраждам срещу заключението, да се приеме.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА по делото изготвената СТЕ.

УКАЗВА на съдебния секретар на СРС, 45 състав да изготви съпроводително писмо с копие от настоящия протокол от ОСЗ, който да укаже на счетоводството при СГС да прехвърли от тяхната депозитна сметка за вещи лица по депозитна сметка в СРС за депозити за вещи лица сумата в размер на 400 лева, внесена с платежно нареждане документ № FT21209023202730/28.07.2021г. като депозит за изготвяне на СТЕ по гр.д. №13082/2020г. по описа на СГС, I-23 състав.

АДВ.С.: Поддържам становище за приемане по делото на представения към молба на /ФИРМА/ с вх.№89668/31.03.2023г. констативен акт за установяване годност на строежа №15/18.12.2020г.

АДВ. М.: Поддържам наши доказателствени искания обективизирана в наша молба с вх.№106691/18.04.2023г.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА по делото приложените към молба на /ФИРМА/ под вх.№89668/31.03.2023г. писмени доказателства, както следва: разрешение за строеж №15/29.01.2016г., протокол образец №2 за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа от 28.03.2016г., заповедна книга на строежа №2926/29.03.2016г., акт образец 5/05.04.2016г. за уточняване и съгласуване на строителния терен с одобрения инвестиционен проект, констативен акт образец №3/17.05.2016г. за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и затова, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването, акт образец №7/15.04.2016г. за приемане на извършените СМР по елементи и нива на конструкцията, акт образец №14/27.12.2016г. за приемане на конструкцията, констативен протокол издаден и съставен на основание чл.181, ал.2 от ЗУТ от 31.01.2017г., сертификат за контрол №9427/16.09.2019г., сертификат за контрол №9426/16.09.2019г., сертификат за контрол №9/18.01.2019г., договор за присъединяване на недвижими имоти и потребители на услуги към водоснабдителни и канализационни системи №6/05.01.2017г., сградно водопроводно и сградно канализационно отклонение, удостоверение към САГ №17-КД00-1113 издадено от Дирекция „Териториално планиране“, направление „Архитектура и градоустройство“ към Столична община, сградно водопроводно и сградно канализационно отклонение, удостоверение с изх.№25-37180/16.05.2017г. издадено от АГКК на основание изискванията на чл.54а, ал.2 от ЗКИР и параграф 4, ал.1, т.4 от ПЗР на Закона на кадастъра и имотния регистър във връзка с чл.116, ал.1 и чл.175, ал.5 от ЗУТ, скица №15-901341/03.12.2018г., както и разрешение за ползване №СТ-05-683/10.09.2021г., което е прието по делото, с изключение на представения към молбата констативен акт за установяване годността за приемане на строежа от 18.12.2020г.

Приетите по делото доказателства да се приложат от съдебния секретар на състава към молба на /ФИРМА/ с вх.№89668 от 31.03.2023г. в хронологичен ред, за което ако трябва делото да се преномерираща.

ЗАДЪЛЖАВА /ФИРМА/ в срок до следващо ОСЗ да представи оригинал на констативен акт за установяване годността за приемане на строежа приложение №15 към чл.7, ал.3, т.15/18.02.2020г. за обект многофамилна жилищна сграда с гаражи находяща се на адрес в /АДРЕС/.

Препис от молба приложена от ищеца към негова молба с вх. №106691/18.04.2023г. да се изпрати на /ФИРМА/, ведно с преписи от молба с вх.№106691/18.04.2023г. като съдът задължава /ФИРМА/ в срок до следващо ОСЗ да представи за целите на производството посочените в молба от 18.04.2023г. писмени доказателства.

След постъпване по делото или не на тези писмени доказателства съдът ще се произнесе по направеното при условията на евентуалност искане от ищеца /ФИРМА/ да представи горепосочената документация, както и ще се произнесе по искането на ищеца за допускане обяснения от страна по спора, а

именно В. М. Й. след като изслуша свидетелските показания и след провеждане на процедурата по чл.176 от ГПК, чрез даване на обяснение от страна по спор, а именно на обяснения от страна на В. С..

Съдът пристъпва към снемане самоличността на свидетелката.

На страната на ответника:

Д.С.И.К. - ЕГН\*\*\*\*\*, с адрес: с /АДРЕС/ – 60-годишна, без дела и родство със страните.

Съдът указва на свидетелката отговорността, която тя носи по чл. 290 от НК, а именно, че е длъжна пред съда да говори истината и тя обеща да каже истината.

**СВИДЕТЕЛКАТА:** Ние сме от фирмата за строителен надзор /ФИРМА/“. Аз съм управител на фирмата. За забавяне на строежа, от гледна точка на нашите закони, ние понеже се движим по ЗУТ няма забавяне, ние сме длъжни да следим спазване на изискванията на ЗУТ и от тази гледна точка строежа няма забавяне.

**СВИДЕТЕЛЯТ на въпроси на ответника:** Извършвала съм контакт с ищцата В. Й. във връзка с подписването на акт образец 15, по имейл служебен, ние сме предложили подписване на акт 15 към месец 11.2019г., след което в имейлната комуникация се вижда, че не е подписан веднага, изискани са допълнителни документи от наша страна, след това са изискани документи, свързани с ЧЕЗ, нашата документация за сградата не би трябвало да е свързана пряко с тези документи от ЧЕЗ, но по някакъв начин са свързани. Тези документи бяха изискани от ищцата. Идеята беше да се предложи подписването на нашия акт 15 заедно с акт 15 на кабелите от ЧЕЗ, понеже знаем че процедурата е безсмислено да се продължи и с цел да се улеснят собствениците да могат да подпишат едновременно двата документа, понеже хората пътуват насам, натам. Доколкото от комуникацията се разбра, такива пълни документи от ЧЕЗ, във връзка с преписката тяхната не са представени веднага и самото подписване и на нашия акт 15 се забави и подписа на 18.12.2020г., една година по-късно. Изпратени бяха копия на ищцата. Не съм получавала от В. Й. оплаквания за това, че не са спазени срокове и има забавяне. Към месец 12.2020г. сградата беше завършена, дори и по-рано беше завършена, можеше и по-рано да предложим акт 15, но изчакахме акт 15 от ЧЕЗ, затова го предложихме м.11.2019г. защото аз лично съм водила много обекти с ЧЕЗ и знам там темповете какви са и знаем, че без подписване на акт 15 на кабелите нашата процедура е безсмислена и за улеснение. Извършвали сме проверки, минаваме на място, правили сме снимки.

**СВИДЕТЕЛЯТ на въпроси на ищеца:** С ищцата осъществих комуникация м.11.2019г. Не си спомням в момента точно дали останалите собственици са подписали акт 15. Не мога да си спомня точно кога акт 15 беше предложен от нас за подпис от всички собственици. То реда е като ние го предлагаме на възложители и те си търсят собствениците и понеже и друг

път ни се е случвало така едновременно да не се подписват не следим точно кога е. На нас ни се води възложител, защото има собственост. Всички собственици са възложители, но ние по принцип сключваме договор с този, който поема ангажимент. Сключва се с възложител, който се явява собственик или е имал отстъпено право на строеж, или е собственик, в случая се явява и собственик и строител. Акт 15 го предадохме на възложителя /ФИРМА/. Не съм запозната с договора сключен между собствениците на земята и въпросния възложител.

Съдът приключва разпита на свидетелката.

В залата влиза свидетелят на страната на ищеца.

Съдът сменя неговата самоличност, както следва:

В.В.С. – ЕГН\*\*\*\*\*, с адрес: /АДРЕС/ - 34-годишен, без дела и родство със страните.

Съдът указва на свидетелят отговорността, която той носи по чл. 290 от НК, а именно, че е длъжен в съда да говори истината и той обеща да каже истината.

СВИДЕТЕЛЯТ: Познавам г-жа В. Й. от дълги години. Аз съм приятел на сина й още от Немската гимназия, така че близо 15 години мисля, че се познаваме. Много близки приятели сме, даже съм ходил там. Знам за въпросното място, че В. го е получила по наследство, така са ми разказвали, а мисля че чак 2017г. отидох за първи път на съответното място. Беше започната изграждането на някаква сграда, но аз отидох там всъщност, за да видя, тъй като В. се притесняваше страшно много в комуникацията й със строителя и ме покани да присъствам на един от разговорите. От това, което ми е разказвала В., комуникацията е изключително агресивна и винаги е имало скандали, никога не се е разбирало до къде е стигнал строежа и кога ще бъде завършен, но никога не се е давал някакъв отговор. Не мога да кажа от кога датира влошената им комуникация, но със сигурност ми е споменавала и към м.07-08.2017г. ми се обади тогава да дойда.

АДВ. М.: Когато отидохте 2017г. какво се случи, как изглеждаше сградата, степен на завършеност, каквото помните?

АДВ. С.: Възраждам, въпроса изисква техническа компетентност.

СЪДЪТ: Възражението не се приема.

СВИДЕТЕЛЯТ на въпроси на ищеца: Със сигурност сградата не изглеждаше завършена, ние се качихме с В., отвън не изглеждаше да е измазана, качихме се с В. по стълбите. Мисля, че имаше асансьорна шахта, която беше изградена, но самият асансьор го нямаше. Вътре самата основа нямаше плочки нито нищо. Общо взето не изглеждаше пригодно за живеене. Тогава аз живеях в центъра и ми беше близко да минавам покрай сградата, но не мога да кажа по мои наблюдения, че сградата изглеждаше завършена или напреднала по някакъв начин

**СВИДЕТЕЛЯТ на въпроси на ответника:** Лично не го познавам човека, който ми посочвате, но съм го виждал, не сме се запознавали. За първи път го видях 2017г. на въпросната сграда, когато се качихме горе с В.. Тогава се качихме, защото В. искаше да повдигне въпроса докъде е стигнал строежа на сградата, при което господина започна така по-агресивно да се държи и да вика, дойдоха дори и други хора, които бяха на въпросната площадка, не знам дали бяха негови приятели или просто хора, при което не стигнаха до никъде, до консенсус, доколкото си спомням. То беше повече викане, отколкото разговор. Спомням си, че имаше нещо от сорта за срокове, за това че не се спазват срокове, не се стига до разбиране за това, кога е трябвало да бъде завършена сградата, как тя е трябвало да живее там, тя иска вече да живее там. На 29.10.2022г. също присъствах на разглобяване на метална конструкция платформа, която доколкото знам от В. тя беше изкарала необходимата документация, за да бъде тя разглобена, имало е нотариална покана, впоследствие дойде и полиция по този случай, доколкото знам има и протокол от това нещо. Човекът първоначално се държа нормално, но след това въпросният господин зад мен започна отново да вика, отново да крещи, при което дори за малко с колата си да бутне служител от фирмата, която беше дошла да демонтира конструкцията. Аз бях там като човек, който присъстваше, не съм правил нищо, дори не съм имал контакт с този господин, бях у В., за да видя като човек какво се случва. Ангажирана беше фирма за монтаж, но не мога да кажа коя е фирмата. Аз не съм от фирмата, но предполагам, че В. може да предостави информация за фирмата.

**СВИДЕТЕЛЯТ на въпроси на ищеца:** Доколкото си спомням бяха две платформи по средата на паркоместата, имаше малко място от ляво и малко място от дясно, не мога да кажа точно колко. Не мисля, че може да се паркира там.

**АДВ. С.:** Възраждам за въпроса относно възможността за паркиране на автомобил, това може да бъде установено, само ако господина е паркирал или само ако се извърши съответното измерване. Той заяви, че там е по друг повод, случайно.

**СЪДЪТ:** Възражението не се приема.

**СЪДЪТ** приключва разпита на свидетелят.

Начало на процедурата по чл.176 от ГПК за даване на обяснения от страна по спора, а именно управителя на /ФИРМА/ В. Я. С..

Съдът не допуска въпрос №1 и №2. Не отговарят на изискванията на чл.176 от ГПК.

Съдът не допуска въпрос №3 за провеждане на процедурата, който гласи „Как и кога уведомихте всички участници в строителството,

включително останалите собственици на обекти в процесната сграда, за датата и часа, на които следва да се явят, за да подпишат Акт Обр.15 и къде се състоя това подписване“.

1. Вярно ли е или не, че сте се обадили на всички собственици, които са във процесната сграда за дата и час, на който следва да се явят, за да подпишат Акт образец 15?

В. С.: Да, вярно е.

2. Вярно ли е или не, че по време на преговорите за подписване на споразумение от м.12.2020г. ползвахте правна помощ и ангажирахте адвокати от Ваша страна за изготвяне на това споразумение?

В. С.: Не, не е вярно че съм ползвал правна помощ и съм ангажирал адвокати за изготвяне на това споразумение.

Въпрос №5 отново не се допуска от съда, защото не отговаря на критериите по чл.176 от ГПК.

3. Вярно ли е или не, че сте отказвали на В. Й. или на останали собственици на земята, върху която е построена сградата да им предоставят документи свързани със строителството в хода на целия процес по проектиране и изграждане на сградата?

В. С.: Не, не е вярно.

СЪДЪТ приключи задаване на въпросите по реда на чл.176 от ГПК обективирани в молба на ищеца под вх.№161190/07.06.2023г.

## СЪДЪТ

ПРИСТЪПВА към задаване на въпросите към В. С. обективирани във въпросен лист приложен към молба на ответника, представена на съда в днешно ОСЗ.

1. Вярно ли е или не, че за периода от 27.11.2017г. до 26.11.2018г. Вие или друго надлежно упълномощено лице, е получавало уведомление от името на В. Й. до дружеството, с твърдение за забавено изпълнение на договора за строителство и с претенции за неустойки?

В. С.: Не, не е вярно.

2. Вярно ли е или не, че на общо събрание на ЕС, сте връчвали на В. Й. документи за подписване?

В. С.: Да вярно е.

3. Вярно ли е или не, че сте отказали да предоставите на В. Й. оригинали на строителни книжа ?

В. С.: Не, не е вярно.

4. Вярно ли е или не, че сте поискали от В. Й. да подпише последната страница на един документ, която съдържа само подписи?

В. С.: Не, не е вярно.

5. Вярно ли е или не, че В. Й. има телефоните на надзорника и може по всяко време да поиска и да получи копия на документите за строителство?

В. С.: Да, вярно е.

**СЪДЪТ**

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИКЛЮЧВА** процедурата по чл.176 от ГПК за даване на обяснения от страна на В. С..

АДВ. М.: Във връзка с направените изявления на г-н С., че не е ангажирал адвокати за споразумението, както и че не е отказвал да представя документи прилагам кореспонденция, която оспорва тези твърдения, приготвила съм и за насрещната страна, моля да бъде приета по делото.

АДВ. С.: Нямам други доказателствени искания. Моля да ми бъде предоставена възможност да се запозная с представените от ищеца документи за кореспонденция между доверителя ми и адвокати, както и между него и ищцата. Правя уточнение, че имейла от който изхождат е всъщност от съпругата му, понеже той няма личен имейл, която беше свидетел по делото В. С.а.

За събиране на доказателства

**СЪДЪТ**

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТЛАГА И НАСРОЧВА** делото за 05.10.2023г. от 10,00 часа, за която дата и двете страни да се считат за редовно призовани от днес.

**ПРЕДОСТАВЯ** на адв. С. 2-седмичен срок, считано от днес за вземане на становище по представените в днешно ОСЗ от ищеца писмени доказателства.

**ПРЕДОСТАВЯ** на процесуалния представител на ищеца възможност да представи в 2-седмичен срок, считано от днес въпросен лист с обективирани в него въпроси за провеждане на процедура по чл.176 от ГПК, чрез даване на обяснения и от страна на ищеца по делото В. М. Й..

**ДОПУСКА** даване на обяснения от страна по спора по реда на чл.176 от ГПК, а именно от страна и на ищцата В. М. Й..

**ЗАДЪЛЖАВА** В. М. Й. да се яви лично в следващо ОСЗ за провеждане на процедурата.



АДВ. С.: Моля да ми бъде предоставена възможност да представя въпросен лист с обективирани в него въпроси към ищцата за провеждане на процедурата по чл.176 от ГПК.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕДОСТАВЯ и на адв. С. 2-седмичен срок, считано от днес за представяне по делото на въпросен лист за провеждане на процедурата по чл.176 от ГПК и по отношение на ищцата В. М. Й..

*Протоколът е изготвен в открито съдебно заседание, което приключи в 10,35 часа.*

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

Секретар: \_\_\_\_\_