

ПРОТОКОЛ

№ 3244

гр. София, 20.02.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 26 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ХРИСТО КР. КРАЧУНОВ

при участието на секретаря ЛЮБОМИРА Г. СЕРАФИМОВА
Сложи за разглеждане докладваното от ХРИСТО КР. КРАЧУНОВ
Гражданско дело № 20221110101966 по описа за 2022 година.
На именното повикване в 09:30 часа се явиха:

ИЩЕЦЪТ Ц. П. Х. - редовно уведомен, явява се лично.

ОТВЕТНИКЪТ собственици в етажна собственост на [адрес] - редовно уведомени, изпращат представител адв. Г. с пълномощно по делото.

Ищец Х.: Моля да не се дава ход на делото по следните три причини: Първата е процесуалния представител чрез пълномощното адв. Г. не отразява вярно легитимността на пълномощното, тъй като той е упълномощен от нелегитимно лице, което се е представило за председател на управителния съвет на ЕС в настоящия процес. Тъй като К. Д. (представилият се за председател) няма необходимата правна легитимация да упълномощава сам, след като това не му е дадено от закона. Тези основания черпя от отговора на исковата молба, където става ясно, че същото лице не е било избрано никога за председател на управителния съвет на ЕС, както го изисква ЗУЕС. Няма проведе избор за председател на управителния съвет, няма оповестен протокол за това, както изрично го изисква ЗУЕС и по чл. 16, ал. 7, така че договора на процесуалния представител е несъстоятелен, тъй като той твърди, че след като лицето К. Д. се е вписал сам в удостоверението в общината, това нещо го правело председател на управителния съвет на ЕС. Това е абсолютно несъстоятелно.

Втората основна причина, това е във връзка с подаденото повторно искане до съда за налагане на обезпечителната мярка „спиране на изпълнението на решенията на процесното Общо събрание от 08.12.2021 г.

Третото основание, има издадена Обезпечителна заповед за спиране на изпълненията на решенията на Общото събрание на ЕС от 01.02.2022 г., така че това е отново основание – правно, където лицето К. Д. няма никаква представителна власт и като член на

управителния съвет да упълномощава лице, което да представлява ЕС в настоящото производство, тъй като с Обезпечителната заповед се спира точно този състав: К. Д., Е. П. Б., Б. С., които са се избрали на това Общо събрание на ЕС. Това са доводите ми. Моля да се съобразите с тях.

Адв. Г.: Не мисля, че са налице пречки за даване ход на делото в днешно съдебно заседание. Възраженията, които се въвеждат от ищца в тази връзка са въпроси са по същество. Моля да бъде даден ход.

Моля да оставите исковата молба без движение. Ищецът отново не е наясно кой е надлежен ответник по делото, като твърди, че К. Д. не представлявал Етажната собственост. Исковата молба вече е била оставена без движение с разпореждане от 02.02.2022 г. по същата причина, но с оглед депозираното становище от 15.02.2023 г. отново е видно, че ищецът е неясно кой твърди, че представлява Етажната собственост, т.е. кой е надлежния ответник по иска. Съобразно наведените твърдения в становището следва да поясня, че има извадени от контекста на отговора твърдения, включително цитати. За доказване на избор на Управителния съвет е представено уведомление по чл. 46 б от ЗУЕС, което съм счел в достатъчна степен да сочи волята на избрания управителен съвет, поради което не е нужно да доказвам дали такъв протокол е бил съставен, т.е. не е нужно да се представя съставения от управителния съвет протокол, както съм посочил в отговора, за да се удостовери това обстоятелство. Твърденията на ищеца дали такъв протокол е бил съставен са произволни и не почиват на доказателствата по делото. Такъв протокол е съставен. Не съм преценил за нужно да го представя. Има протокол за избор на представител.

Ищец Х.: Защо не е представен? Д. никога не е избран. Няма протокол. Твърденията са голословни. Няма такъв протокол, защото Законът изрично задължава съставянето на протокола да бъде оповестен. Етажната собственост се представлява от тримата членове на управителния съвет. Това нещо съм го написал няколко пъти, дори въпреки Вашето оставяне без, аз пак съм потвърдил това нещо, защото няма такъв протокол. В правния мир не съществува. Значи, когато няма избран председател тримата представляват управителния съвет и не може К. Д. сам (своеволие). Вие чухте какви са несериозни упованията заради това, че К. Д. сам си бил написал, това е абсолютно нарушение. По чл. 313 той носи наказателна отговорност, защото той представил сам протокола. Това е абсолютно императивна норма на закона. Няма как да се прескочи, така че моля процесуалния представител да прочете и практиката.

Адв. Г.: Водя свидетел. С оглед направените оспорвания по редовността на процеса представям протокол за избор на председател на управителния съвет.

Ищец Х.: Този протокол е съставен в следствие на моето становище. Моля, ако по-нататък се даде ход на делото, всички документи, които се представят по делото да бъдат представяни и в оригинал, тъй като в голяма част от тях, плюс това законът задължава, когато се оспорва достоверността на протокола всички тези допълнителни документи към приложенията да бъдат представени на този, който го иска. Представянето след това няма никаква правна стойност. Това се отнася и за пълномощните, които те са абсолютно

необходим атрибут, за да може да се докаже дали в момента те са съществували, дали не са направени по-късно и евентуално да се оспори легитимността на самото събрание и на представляващите, тези които са с пълномощни. Практиката е категорична. Този протокол е направен в следствие на моя отговор. Има и нещо друго. Този протокол не е обявен, така че същественото, когато кажем, „а“ че има съставен протокол, той трябва да бъде обявен по съответния ред на чл. 16, ал. 7. Също императивна норма на закона. Това се отнася в чл. 23, ал. 2. Отчетът и докладите от заседанията се обявяват по чл. 16, ал. 7, така че моля, това нещо да не се приема, да не се цени като доказателство от съда.

СЪДЪТ като изслуша страните намира, че няма пречка за даване ход на делото, доколкото представителната власт на ответника е доказана.

С оглед на горното съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

Ищец Х.: Поддържам исковата молба и допълнителното становище. Нямам възражения по проекта за доклад.

Адв. Г.: Оспорвам исковата молба и допълнителното становище. Поддържам отговора. Нямам възражения по проекта за доклад. Моля да се произнесете и по представените с отговора писмени доказателства.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА изготвения проект на доклад с Определение № 28752 от **28.10.2022 г.** за **окончателен доклад** по делото.

ПРИЕМА представените с отговора на исковата молба писмени доказателства.

ПРИЕМА представените със становището писмени доказателства.

Адв. Г.: Водим допуснатия ни свидетел.

В залата се въведе доведения свидетел.

ПРИСТЪПИ към изслушване на допуснатия свидетел.

СЪДЪТ сменя самоличността на свидетеля.

Л. Л. М., ЕГН ***** - неосъждан, без дела и родство със страните.

СЪДЪТ предупреди свидетеля за наказателната отговорност по чл. 290, ал. 1 НК.

Предупредения свидетел обеща да каже истината.

Разпит на свидетеля М. по въпроси на адв. Г.: Знам за какво се отнася делото, за събрание, което беше края на 08.12.2021 г. Майка ми беше тогава собственик, малко по-късно си продадохме апартамента. Говорим за апартамент 31. Последните години не съм живял в него поради всичките тези проблеми. Имал съм причина да посещавам етажната собственост въпреки че не живея там, тъй като това е собственост, която все пак имаме отношение към нея и на важните събития. Избягвах просто да съм там заради проблемите с Ц. Х., най-основно. Посещавал съм всички Общи събрания. Всичките съм бил упълномощен и това събрание, и може би едно – две назад и майка ми идваше и вече тя се подписваше лично. Присъствах на Общото събрание на 08.12.2021 г., и двамата бяхме. Даже майка ми беше гласувала за контролен съвет. Майка ми се казва Р. М.а. Апартамента продадохме много малко след това събрание 20.12. края на този месец. Влязоха във владение хората януари месец на следващата година. Продадохме апартамента пак по същата причина, ужасни проблеми с това лице, заплахи, тормоз, нямаше прозрачност. Всячески се опитваме тази сграда да има прозрачни, демократични решения на ЕС, което просто се оказва невъзможно. Многократно гласуваме единодушно да не е този човек Ц. Х. за председател и на всички събрания това нещо се ... По всякакъв начин се пробва само мир да е, в крайна сметка това пак беше поредното събрание, което гласувахме друг от този човек за управителен съвет. Това събрание беше свикано на база на предишно събрание, примерно две седмици по-рано и си беше точка в дневния ред. Наложих се свикване на друго събрание, основното беше, че мнозинството иска друг човек. Това беше едното основно, другото основно беше, че имаше вече година сериозни проблеми, даже асансьорите не работеха. Въпреки всичко бяха спрени по законов път от употреба, като опасни по множество точки. Въпреки всичко, някои хора, които имат достъп явно все пак ги ползваха, защото бяха засичан, че тези асансьори се пускат от време на време, и се използват за лични нужди. Спрени са, защото доколкото знам не отговаряха едва ли не на всички изисквания и си бяха законово спрени, разлепени бележки, че тези асансьори са опасни. Не говорим, че не отговарят на никакви норми, нормативни уредби за осветление или „SOS“ бутон, говорим че те си бяха откровено опасни. В смисъл не са поддържани, просто това беше становището, доколкото съм го виждал и съм го чел, на Държавната агенция за метрологично и технически надзор. Те са спрели асансьора.

Управителят не се подписа и въпреки всичко присъстваше, като визирам управител Ц. Х., защото се предполага, понеже всичките събрания, които ние правим и единодушно гласуваме те са от въпросното лице жалени. Всъщност ние винаги се оказвахме в позиция, че всяко събрание не е легитимно по един или друг начин, защото е в процес на някакъв иск, дело. Реално ако се предположи, че последните ни събрания, които единодушно сме гласували някой друг. Мисля, че беше избран за водещ К. Д.. Протокола го води М. Б.. Имахме даже на това събрание и нотариус, поради поредицата от събрания, в които просто се подменят документи. В смисъл искахме това събрание да е абсолютно изрядно документирано с човек, който да го подпечати и подпише. Да не бъде оспорено по никакъв начин за истинността му да няма никакви въпросителни. Имаше проблеми от предишни заседания редовно свързани с протокола, включително има и други дела по темата, подмяна.

Оказа се, че ние сме гласували едно, в общината някой си внася нещо друго и се оказва, че всъщност абсолютно разминаване от реалността.

„Министерство на образованието“, „Софийски университет“ имат една съществена собственост. Това беше второто събрание, в което те изпратиха представител, даже адвокатите си изпратиха, както споменах и нотариус бяхме извикали. Даже на „Софийски университет“ имаше официален представител, въпреки че реално собствеността е на „Министерство на образованието“, и те гласуваха на това събрание. Просто за да няма пак за пореден път разминаване кой какво ползва, какви са му правомощията, имаше от всички страни представител – официален. Въпросите на дневния ред, освен редовното управителен съвет, контролен съвет, касиер, отчет съответно, гласуваха се стандартни минимални такси на вход и т.н., и за съответните проблеми със асансьорите, как да се подходи, да се предаде ключовете и т.н, за да може да бъде абсолютно спрян достъпът до тези асансьори, за да не възникне фатален инцидент. В това събрание, ние понеже пробваме всеки път, защото явно някой не е харесван от някого, а да кажем този път бяха К. Д., Б. С., Е. Б.. Както казах майка ми беше избрана за контролен съвет заедно с М. Б. и още една жена, може би клисарова да е била, не знам. Не съм сигурен 100%. За касиер беше избрана А., мисля че беше Г.. Все пак от една година вече не съм в сградата вече.

Входните такси и вноските за управление и поддръжка те ги помня, в смисъл 3 лв. - 5 лв., в смисъл актуализираме. Поне за мен това е маловажно. Важните неща като точки бяха за пореден път да гласуваме официален и всичко да е прозрачно в ЕС, да има управление, и съответно тези асансьори да бъдат оправени, както се изисква по закон, а не по някакви други линии и начини, за да може хората спокойно да ги използват и да не стават инциденти. Гласували против и въздържал се, не, но коментари на господин Х. винаги е има. Включително имаше коментар, как така майка ми ще бъде контролен съвет при положение, че ние си продаваме собствеността и т.н. Той не се подписа. Той присъства, записва с видео, звук. Присъства, но не се подписа и не е за първи път, между другото. Когато събранието не му харесва той просто стои и казва „Аз ще записвам тука за да ви оборвам, че това е незаконно.“. Естествено има списък с присъстващи, даже на това събрание много хора, помолиха ме, аз даже да обикалям да събирам подписите. Има си присъствен списък и след това за всяка от точките се подписва човек за какво е гласувал, както казах в нашите случаи винаги е единодушно. Пълномощните събраха си се.

Ищец Х.: Всичко казано от свидетеля Л. М. моля да не се цени от съда.

Господин М., Вие имате ли заведено дело срещу мен лично?

Свидетелят: Имам, да. За клевета.

Ищец Х.: Кажете какви документи представихте за първото заседание?

Адв. Г.: Възраждавам срещу тези въпроси. Излизаме извън въпросите за които е допуснат свидетеля.

Ищец Х.: Вие представихте ли същия този протокол? Същия този протокол беше

представен като свидетелски показания от ищеца Л. М. и той е много добре запознат, така че...

Съдът: Протоколът от общо събрание е представен по наказателно дело?

Ищец Х.: Не по наказателно дело. По чл. 45, за деликта. Така че свидетелят много добре знае какво пише в протокола и с извинение този цирк, който Ви го развиваха с процесуалния представител е смешен. Този протокол беше представен.

Господин М. Вие в качеството си на какъв присъствахте в това събрание?

Свидателят: Подкрепа на майка ми, защото тя е била там. Тя се е подписала. Аз както казах имам нотариално заверено пълномощно.

Ищец Х.: При условие, че присъства собственика.

Свидателят: Придружавах майка си. В сградата има опасни хора, които има история. Аз не мога да оставя майка ми сама.

Ищец Х.: Вие след като си продадохте апартамента, можете ли да кажете за каква сума сте си продали апартамента?

Съдът: Това няма връзка.

Ищец Х.: Искам да кажа, че лицето Л. М. ...

Съдът: Приключихте ли с въпросите?

Ищец Х.: Не. Вие видяхте ли обявена покана за събранието господин М.? Видяхте ли обявена покана за това събрание?

Свидателят: За това събрание даже мисля, че ние я разлепихме.

Ищец Х.: Какво? Кога? Какво разлепихте? Обяснете какво разлепихте?

Свидателят: Залепихме я на огледалото. Понеже сложихме табло, което беше изкъртено, имаше друго място за табла, най накрая ги лепим на едно огромно огледало на входната част, при главната входна врата.

Ищец Х.: Значи казвате, че вие сте я поставили? Кога? На коя дата?

Свидателят: Точна дата в момента не мога да кажа, но мисля че беше вечерта, защото имаше и други проблеми.

Ищец Х.: А какво представляваше?

Съдът: Колко време преди събранието?

Свидателят: 6 – 7 - 8 дни, както си е по закон.

Ищец Х.: Аз ви питам на коя дата. Вие не ми отговаряте.

Свидателят: Не мога да кажа точната дата. Да не говорим, че сме разлепили около 16 такива.

Ищец Х.: Същото нещо той го е написал, че на дата 6.12 е поставил поканата. Същото нещо Л. М. твърди, че на 06.12. е поставил и то не покана, а е разлепил протокол. Така че поставена покана по смисъла на чл. 13 няма. Липсва.

Съдът: Това пак не са въпроси.

Ищец Х.: Констатации.

Съдът: В момента разпитваме свидетеля.

Ищец Х.: Кой покани нотариуса да присъства?

Свидетелят: Това е много интересен момент. Само сме коментирали с другите хора, които живеят в сградата, че има нужда да бъде поканен такъв. Точно за предишното събрание даже, за съответните клевети по мой адрес и за всичките проблеми. Най-интересното, че Ива Илиева като нотариус беше поканена от моите съседи, въпреки че аз я познавам по други линии, а след това отидох да финализирам и да взема съответно.

Ищец Х.: Значи Вие твърдите, че не сте я поканили Вие?

Свидетелят: Аз лично не.

Ищец Х.: В констативния протокол пише, че лицето Л. М. я е поканил, то е негова молба.

Съдът: Какво променя това?

Ищец Х.: Променя, че говори неистини. Той казва, че не е, а в констативния протокол съставен от самата нотариус Жекова и подписан от Л. М. пише, че лице „по молба на Л. М. присъства нотариус“.

Свидетелят: Доколкото знам има документ кой точно я е поканил. При подписването на констативния протокол съм се подписал аз.

Ищец Х.: Не. Там пише, че е по ваша молба.

Съдът: Не спорете със свидетеля. Задавайте му въпроси.

Ищец Х.: След като продадохте апартамента, майка Ви как реагира относно събранието?

Съдът: Това какво отношение има?

Адв. Г.: Възразявам срещу въпроса.

Ищец Х.: Тъй като писмените доказателства са ясни и точни, просто свидетелските показания, мисля че са абсолютно субективни, целенасочен е срещу Х., така че е лично. Нямам повече въпроси и моля да не бъдат ценени.

СЪДЪТ върна личната карта на свидетеля, който се изведе от залата.

Адв. Г.: Нямам други доказателствени искания.

Ищец Х.: Това, което е съществено и важно, че както вече съм написал, че няма покана за това Общо събрание.

СЪДЪТ, счете делото за изяснено от фактическа страна, за което

О П Р Е Д Е Л И:

ОБЯВЯВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ ЗА ПРИКЛЮЧЕНО ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

Ищец Х.: Това което е съществено, че няма покана. В протокола от 08.12. на страница 1 е записано поради отказ от страна на управителя (интересното е тука) да обяви протокола (това е още на 01.12) протоколчикът е съставен нарочен протокол и е бил поставен на таблото, като от същия протокол има писан препис – извадка – документ 8 от представените доказателства. Протоколчикът е поставил 01.12., след това е бил изпратен на 02.12. целия протокол, тъй като знаем, че седем дневен срокът от 29 седем дневния срок изтича до шести. В качеството си на какъв протоколчикът е поставил извадката-препис от Общото събрание? Тъй като законът изрично повелява (това е императивна норма) да има покана. Тази покана да бъде подписана от лицата, които свикват Общото събрание, да се сложи час и дата на поставянето, и да се състави протокол пак от същите лица, които са свикали Общото събрание. Това не е изпълнено, тъй като това е императивна норма и тя няма как да се прескочи.

Относно процедурата на провеждане на Общото събрание. Нарушена е разпоредбата на чл. 14, ал. 5 изискваща прилагането на пълномощните към протокола, която разпоредба има също императивен характер и съгласно решение № 58/25.03.2014 г. на първо ГО, ВКС по гр. д. № 5704/2013 г., където е задължително прилагането на пълномощните към протокола. Тази разпоредба е също императивна, защото тя има за цел да се даде възможност на етажните собственици да оспорят както съдържанието, така и законосъобразността на решенията, тъй като те са пропуснали (така наречения управителен съвет), не са представили и дори представянето им в днешното заседание също не би трябвало да се приема като доказателства по делото. Това е императивна норма и е от практиката на ВКС, специално относно изискванията на пълномощните. Също така не полагането на копие на пълномощните съставлява нарушение на правилата за провеждане в следствие представянето им пред съда не се санира. Това е както казах по чл. 14, ал. 5 от ЗУЕС. Нарушен е и чл. 17, ал. 1, където казва в Общото събрание собствениците имат право на глас в съответност на притежаваните от тях идеални части на общите части на сградата. Има данни, тъй като някои пълномощници са съсобственици, а законът императивно казва, че всеки участва със собствените си идеални части. Например ап. 33 е съсобственик със 1/2 със сестра си, ап. 51 е съсобственик с още двама души (брат и сестра), т.е. те имат право на 1/3 част.

Относно кворумът, абсолютно неправилно е изчислен кворумът на събранието, тъй като веднъж представителя на МОН, тук неправилно се твърди, че МОН е собственик, МОН не е собственик. МОН управлява частната-държавна собственост. МОН не е собственик на въпросните жилища.

Относно обявяване на процедурата на протокола, нещо много съществено, няма съставен протокол за поставяне на съобщението. Липсва. Такъв протокол няма. Аз наистина съм отразил, че тези неща ще се направят в следствие, както се направи и този избор при

условие, че сме се обадили на единия член на управителния съвет Б. С., който казва, след няколко дена казва, че няма изобщо свикано, проведено заседание на управителния съвет. Този протокол измислен трябваше да бъде представен в район „Слатина“, за да може да се регистрира. Той не е представен, защото не съществува. Този протокол е направен в следствие на моят довод и в следствие на това, което аз съм дал като изискване.

Моля всички документи представени като копие да бъдат представени в оригинал за сверка. Има нарушение от нотариуса, който е заверил едно пълномощно на госпожа Ангелова, която е 30 набор, а са написали ЕГН 56 набор на един друг член на етажната собственост. Това е извършено като служебно нарушение. Това нещо съответно ще сезираме нотариалната камара за това нарушение.

Моля всички атакувани решения да бъдат отхвърлени.

Адв. Г.: Моля да отхвърлите предявения иск като неоснователен и защита. Моля да ми бъде предоставен срок за представяне на писмена бележки. Претендираме направените по делото разноси, за което представям списък по чл. 80 от ГПК.

СЪДЪТ ОБЯВИ устните състезания за приключени и ще се произнесе с решение.

ДАВА възможност на страните да представят писмени бележки в двуседмичен срок от днес.

Протоколът е изготвен в открито съдебно заседание, което приключи в 10:14 часа.

Съдия при Софийски районен съд: _____

Секретар: _____