

# ПРОТОКОЛ

№ 16511

гр. София, 23.06.2023 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 180 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и трети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: АСПАРУХ ЕМ. ХРИСТОВ

при участието на секретаря ПАОЛА ЦВ. РАЧОВСКА  
Сложи за разглеждане докладваното от АСПАРУХ ЕМ. ХРИСТОВ  
Гражданско дело № 20211110174660 по описа за 2021 година.  
На именното повикване в 11:06 часа се явиха:

**ИЩЕЦЪТ „Б. С.“ АД** – редовно призован, представлява се от адв. Б и адв. Б., с пълномощни по делото.

**ОТВЕТНИКЪТ „А.И.“ ЕООД** – редовно призован, представлява се от адв. М. и адв. А., с пълномощни по делото.

## ПО ХОДА НА ДЕЛОТО:

**СТРАНИТЕ**(поотделно) - Да се даде ход на делото.

**СЪДЪТ**, като съобрази, че не са налице процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното съдебно заседание,

## О П Р Е Д Е Л И:

### ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

**АДВ. Б.** – Моля да се допусне поправка в исковата молба като се приеме, че искът за делба е насочен не към „А.И.“ ЕООД, а към „А.И.“ ООД, представлявано от

Л.Б.В. и И.Г.И. заедно, за което представям удостоверение за актуално състояние. Правя възражение, че пълномощното на ответната страна е подписано само от единия управител, а съгласно промените в Търговския регистър предишният управител и новоназначеният такъв представляват дружеството заедно. Водим свидетелите.

**АДВ. М. И АДВ. А.** – Не възражаваме да се извърши поправката, водим свидетеля.

Съдът намира, че следва да бъде допусната корекция в доклада по делото като за ответна страна вместо „А.И.“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\*\*, да се чете „А.И.“ ООД, ЕИК \*\*\*\*\*, представлявано от Л.Б.В. и И.Г.И. заедно.

Съдът намира за неоснователно възражението на ищцовата страна за ненадлежно упълномощаване на процесуалните представители на ответника, доколкото възражение за ненадлежна представителна власт може да бъде формулирано само от страната, която се представлява.

Водим от изложеното, съдът

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ДОПУСКА КОРЕКЦИЯ** в доклада по делото, обективиран в Определение № 25116/27.09.2022 г., **като за ответник да се чете** вместо „А.И.“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\*\*, „А.И.“ ООД, ЕИК \*\*\*\*\* представлявано от Л.Б.В. и И.Г.И. заедно.

*В съдебната зала в 11:12 ч. се въвежда първият свидетел на ответната страна, след което съдът пристъпва към снемане на неговата самоличност, както следва:*

**Т.Ц.Т.** – 73 години, българин, български гражданин, неосъждан, без дела и отношения със страните. \_

**СЪДЪТ** разяснява на свидетеля наказателната отговорност по чл. 290 НК, която носи в случай, че затаи истина или потвърди неистина, както и правата му по чл. 163, чл. 166, чл. 167 и чл. 168 ГПК.

**СВИДЕТЕЛЯТ Т.** – Разбирам отговорността, която нося обещавам да дам

верни показания.

*Свидетелят Т. на въпроси на адв. М. и адв. А. – През 2006 г. работех в район „С“ на длъжност „Главен архитект“. Работех там до 2016 г. Знам дружеството „Х.“ и познавам негови служители, основно г-жа К. Ако става въпрос за нещастния случай когато падна сградата през 2006 г. го помня. Участвах в създадената комисия, начело на която беше зам. кмета Ц., която комисия придвижваше нещата по реда на ЗУС след нещастния случай, който се случи. Цяла нощ стояхме, бяхме в община „Т.“ и се издадоха редица документи, написаха се заповеди, които ги подписваше г-н Ц., създаваше ги шефа на районното събрание С.Ж., който по това време беше главен секретар на общината. Те касасеха срутването, мерките за безопасност, които трябва да се вземат – да се ограда, да се досъбори къщата и това се пишеше до два часа през нощта в тази комисия. Тези заповеди бяха адресирани до „Х.“. Каквото се издаваше като документи в тази вечер, както и последващите действия – осигуряване на заграждения, предписания да се почисти двора, беше адресирано до „Х.“. Събарянето на къщата стана много бързо, 2-3 дни след това по смисъла на заповедта, която беше издадена. Имаше непаднали стени, които ги събориха с един кран и след това започна разчистването. След няколко дни всичко беше оградено. Следващите една - две години започна една процедура, градоустройствена, която обхващаше не само техните имоти, а от хотел „Р.“ до ул. „А.“, по ул. „Л“ - цялото това нещо се парцелираше, създаде се парцел за техния имот и стана ново застрояване. Ставаше въпрос за цялата територия, включвае и този прочут магазин „С“. Имаше градоустройствена процедура за това. Имам предвид имота на „Х.“ на ул. „А.“ № 39. Визата за проектиране беше издадена от главния архитект на София, мисля, че по това време беше П.Д. и касасеше цялата територия, това кварталче. Процедурите за одобряване се извършваха в голямата община, ние извършвахме техническата част - уведомявахме заинтересованите лица, сиреч собствениците на всички имоти, за процедурите, които се провеждат. Първо обявяване, второ обявяване, събиране на възражения, пращаме ги на голямата община и в този аспект за нещата като контрагент беше „Х.“, на тях им пишехме писмата. Имотът не знам до кога беше ограден, но там се лепяха афиши за избори, плакати и пишехме на тях предписание да се поддържа, да се чисти, защото там имаше и клошари, беше много мръсно и на нищо не приличаше. Пишехме на „Х.“. Изпълнявах дадените им указания, не знам кой ги е проверявал и как. Беше мръсно и изоставено, хора влизаха и излизаха. Това беше до 2016 г., докато аз бях там, след това не знам какво е станало. Не мога да ви кажа на друг собственик за този имот да сме писали. Има ги тези документи и може да се извадят копия на тези преписки и да се види. Мисля, че имаше проблем с нанасянето на имотите в Кадастъра и там мисля, че сме писали до другите колеги, че няма данни за тях или нещо подобно.*

*Свидетелят Т. на въпроси на адв. Б и адв. Б. – „Х.“* беше собственик на сградата и затова контактувахме само с тях. Не сме имали документи за „Б. С“. Това е било на база документи за собственост, няма как да говорим с някой, който не знаем да е собственик.

*Свидетелят Т. на въпроси на съда –* Образувахе се един парцел от два имота и после имаше изкупуване от държавата, мисля имаше собственик и на терена и на сградата.

*Свидетелят Т. на въпроси на адв. Б и адв. Б. –* Не помня точно кога сме контактували за афишите. Не помня до кога беше ограден. Писането по отношение на парцела беше докато приключи градоустройствената процедура, после няма какво да пишем за парцела.

*Свидетелят Т. на въпроси на адв. М. -* Писахме писма до „Х.“ доколкото помня за почистване на вътрешната част на парцела. На тях сме писали, защото имахме документи с тях.

**СТРАНИТЕ**(поотделно) – Нямаме повече въпроси към свидетеля.

С оглед становището на страните, съдът

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ОСВОБОЖДАВА** свидетеля Т., като му върна документа за самоличност.

*В съдебната зала в 11:22 ч. се въвежда вторият свидетел на ответната страна, след което съдът пристъпва към снемане на неговата самоличност, както следва:*

**И.Н.Л.** – българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и отношения със страните. \_

**СЪДЪТ** разяснява на свидетеля наказателната отговорност по чл. 290 НК, която носи в случай, че затаи истина или потвърди неистина, както и правата му по чл. 163, чл. 166, чл. 167 и чл. 168 ГПК.

**СВИДЕТЕЛЯТ Л.** – Разбирам отговорността, която нося обещавам да дам верни показания. Моля да ми бъде разрешено да използвам писмени бележки за някой дати.

**СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ** на свидетеля по време на разпита си да използва писмени бележки.

*Свидетелят Л. на въпроси на съда* – Познавам и двамата управители на „Х.“, които бяха през 2004 г. и следващите години. Това са Г.К. и М. К. Първоначално се запознахме случайно, бяха клиенти на колеги. В последствие бях ангажирана като пълномощник на управителите, след падането на сградата на 19 септември 2006 г. Част от фактите, които са ми известни по случая около имота на ул. „А.“ № 39, зная от наказателното дело, друга част, които се развиха след 2006 г., съм възприела лично. През 2004 г. имотът е закупен от „Х.“, но не могат да влезнат във владение до август 2006 г. Непосредствено след влизането във владение наемат охрана на сградата и в деня, в който влизат във владение, е ангажирана и охрана от дружеството, което е отдавало под наем „Б. С“ – това е изследвано и по наказателното дело. Ангажират охрана на магазина за около 10 дни, която да следи за изнасяне на вещите и демонтажа на мебелите. Този въпрос беше изследван и в самото наказателно производство, с оглед обстоятелството дали тогава не е настъпило конструктивно увреждане на сградата, което в последствие да е довело до срутването □. Поради това беше внимателно установяван този процес по демонтажа и претенциите на „Б. С“, че трябва да им се гарантира спокойно освобождаване на магазина. Включително се водеше отчет на лицата, които са влизали и излизали, който е приложен по наказателното дело. Мисля, че това беше за период до 15 август, когато магазинът е освободен. През август управителите на „Х.“ ангажираха архитект Дишилева, която да подготви проект за възстановяване на сградата. Тя е специалист във възстановяване на сгради. Архитект Д. поиска да се направи заснемане, но първо е трябвало да се разчисти, защото сградата е била пълна с боклуци и изоставени мебели. Г.К. сключва договор с „А Т.“, представлявано от Н.С., за предприемане на действия по инвеститорски контрол по строителството и възстановяването на сградата, но първоначално им възлага и почистването. Те от своя страна ангажират ЕТ „М.Х.“ и започват да почистват през август. Единствен наемател, който предявява някакви претенции, макар да не живее в сградата, е С.П., която включително през септември преди да падне сградата подава

сигнал, че □ се нарушава правото на собственост и не може да влезе в сградата. Полицията идва, но си тръгва, защото установява, че имотът е собственост на „Х.“. На самия 19 септември в сградата има геодезисти, които трябва да заснемат почистеното помещение, но се случва това нещастие. През нощта на 19 септември беше призован за разпит в полицията изрично като собственик на имота М. Х., така се водеше. Не мога да направя изрична разлика дали е на имота или на парцела, защото никога не е правена разлика от никого. Разчистването беше извършено от заместник кмета, пожарна, полиция, но в следващите дни „Х.“ беше задължена да продължи с разчистването, да огради и опазва имота. През септември Г.К. като управител, с наше съдействие подаде сигнал, че целия имот е ограден от неизвестно лице и се създава опасност за съседните сгради. Имаше подадено такова писмо и до прокуратурата, но те за съжаление много дълго време не реагираха. Получи се проблем, защото теренът имаше много отломки, една част от сградата стърчеше необрушена и неразрушена. Започнаха да идват писма от общинската администрация, които уведомяваха „Х.“ като собственик на имота, че трябва да осигуряват винаги достъп, ако трябва да се извършват предписаните действия от една страна и че собствениците на имота са длъжни да го поддържат в добро състояние. Имаше не веднъж указания, че трябва да се предприемат действия по отводняване, защото целият терен се наводняваше и от това се наводняваха и съседните сгради. Общинската администрация пишеше на „Х.“ „Отводнете терена.“, те казват „Ние нищо не можем да направим без разрешение на прокуратурата.“. Общинската администрация отговаря „Да, ние знаем за това, но нека прокуратурата Ви разреши.“. За първи път прокуратурата разреши през 2007 г. да се предприемат тези действия по отводняване на целия терен, защото започна и сградата на ул. „Л“ № 1 да се уврежда. Всички указания бяха изпълнявани фактически и единствено от „Хиросма“ след разрешение от прокуратурата. Това, което не може да се установи по делото е, че аз лично много пъти съм провеждала лични разговори с наблюдаващите прокурори, че трябва да се окаже съдействие за опазване сигурността и на съседните сгради, както и възможността да се разчисти целия имот, защото имотът започна да става опасен. Стана и свърталище на клошари и наркомани, опасно място в центъра на София. През 2010 г. - 2011 г. беше прекратено наказателното производство, защото се установи, че няма престъпление. Пропуснах да кажа, че имаше образувано такова производство по чл. 123 НК. До тогава сградата беше изцяло под контрол на прокуратурата и извън формалното искане на документи и разрешение, ние сме провеждали многократни разговори. Аз съм придружавала и управителите, М. Х. и хора на срещи в администрацията, за да обясним, че прокуратурата не ни оказва съдействие и ни поставя в ситуация, че не можем нищо да предприемем. В наказателното производство не се е поставял въпроса, че някой друг трябва да носи отговорност. Имотът остана ограден от „Х.“ от 2006 г. и след срутването на сградата до 2011 г. беше ограден под контрол на прокуратурата. Остана така много години и до

преди 2-3 години мисля, че беше ограден. Наказателното производство приключи 2021 г. Относно „Б. С“ единствената среща, която съм имала, беше със свидетелката Е.Г. като представител на „Б. С“, която беше разпитана в хода на съдебното производство. Управителят зави, че са били собственици на магазина, който са опразнили.

*Свидетелят Л. на въпроси на адв. Б и адв. Б. –* Аз бях адвокат по наказателното дело срещу Г.К.. Не мога да давам информация какви са трайните клиенти на кантората, защото не следя клиентите на кантората. Аз съм съдружник в адвокатско дружество „Доковска, А. и съдружници“, аз от там ги познавам. Никога не съм била адвокат на „Х.“. Никога не съм се занимавала с това какви граждански дела са водили.

**СТРАНИТЕ**(поотделно) – Нямаме повече въпроси към свидетеля.

С оглед становището на страните, съдът

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ОСВОБОЖДАВА** свидетеля Л., като ѝ върна документа за самоличност.

*В съдебната зала в 11:35 ч. се въвежда свидетелят на ищцовата страна, след което съдът пристъпва към снемане на неговата самоличност, както следва:*

**К.Г.К.** – българин, български гражданин, неосъждан, без дела със страните.  
**Собственик на капитала на „Б. С“ чрез „И.“ АД.**

**СЪДЪТ** разяснява на свидетеля наказателната отговорност по чл. 290 НК, която носи в случай, че затаи истина или потвърди неистина, както и правата му по чл. 163, чл. 166, чл. 167 и чл. 168 ГПК.

**СВИДЕТЕЛЯТ К** – Разбирам отговорността, която нося обещавам да дам верни показания.

*Свидетелят К. на въпроси на адв. Б и адв. Б. –* Част от имота на ул. „А.“ № 39 е собственост на „Б. С“. Спорим в момента. Не мога да ви кажа точната квадратура,

която е собственост на „Б. С“ и е в актива на „Б. С“. Не целият имот е на „Б. С“. Не мога да Ви кажа кой е съсобственик в имота. В годините съм се виждал с г-н К., който твърдеше, че е собственик на част от имота, която той беше купил от областната управа. Правото на собственост на „Б. С“ е придобито чрез включване в капитала, след това приватизация. Провеждал съм разговори с г-н К. за решаване на тази съсобственост. Веднъж сме се виждали след влизане в сила на Решение на СГС по установителен иск в наша полза, това беше по време на пандемията или преди това. Мисля, че той ми се обади. Дойде в офиса веднъж, идеята беше или той да купи нашата част или да ни продаде. Не сме стигнали до споразумение. Идеята беше, че ние държахме да купим, тоест „Б. С“ да купи. Бяхме съгласни ако направи предложение и ние да продадем, но след това контакта се загуби.

*Свидетелят К. на въпроси на адв. М. и адв. А. –* Това беше 2020 г. Мисля, че решението беше от март месец 2020 г. и срещата беше след това. Аз съм 50 процента собственик на това дружество от преди 2020г. може би от 2018 г. - 2019 г., но не съм сигурен, трябва да направя справка.

**СТРАНИТЕ**(поотделно) – Нямаме повече въпроси към свидетеля.

С оглед становището на страните, съдът

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ОСВОБОЖДАВА** свидетеля К., като му върна документа за самоличност.

**АДВ. М.** – Представям копие от Присъда ведно с мотивите по НОХД № 2065/2016 г., СГС, както и 4 бр. писма заедно с копие от Присъда от Софийски апелативен съд и копие на писмо по пр.пр. № 6980/ до М. Х. К, копие на писмо от Столична община до М. С. - кмет на р. „С“, Г.И. от Национална следствена служба и М. К - управител на „Х.“. Копие на писмо от Столична община до М. Х., управител на „Х.“ и копие на писмо от „Б. С“ до кмета на р. „С“. Както и копие на договор за наем от 19.05.2021 г. сключен между „А.И.“ ЕООД и „С.Ш.“ ООД, както и Анекс по договор от 2021 г.

**АДВ. Б. И АДВ. Б.** – Моля да ни бъде предоставен срок за становище по представените в днешното съдебно заседание документи предвид техния обем.



Съдът намира, че на ищцовата страна следва да бъде предоставен срок до следващото съдебно заседание за становище по представените днес документи.

С оглед необходимостта да се извършат последващи процесуални действия по делото, съдът счита, че същото трябва да се отложи за друга дата, поради което

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ОТЛАГА И НАСРОЧВА** делото за **13.10.2023 г. от 09:40 ч.**, за които дата и час страните уведомени от днес.

*Протоколът се изготви в открито съдебно заседание, което приключи в 11:44 часа.*

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

Секретар: \_\_\_\_\_