

Протокол

№

гр. София, 11.02.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 8 състав, в
публично заседание на 11.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Деница Митрова

при участието на секретаря Милена Чунчева, като разгледа дело номер **4377** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК на именното повикване в 10:11 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „СТАНДАРТ МЕНИДЖМЪНТ“ ООД – уведомен от предходното съдебно заседание, се представлява от адв. Р., с пълномощно на лист 10 от делото.

ОТВЕТНИКЪТ – ДИРЕКТОР НА ТП НА НОИ С. -ГРАД – уведомен от предходното съдебно заседание, се представлява от юрк. В., с пълномощно на лист 81 от делото.

СПП – уведомена по реда на чл. 138, ал. 2 от АПК, не изпраща процесуален представител.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА - Л. Б. К. – уведомена от предходното съдебно заседание, се представлява от адв. И., с пълномощно на лист 68 от делото.

ТРЕТАТА НЕУЧАСТВАЩА СТРАНА – Т. Г. Т. – редовно призован, се явява лично.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ счете, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА писмо от 21.11.2025 г. на третото неучастващо по делото лице - СО район „Н.“.

ДОКЛАДВА молба от 05.02.2026 г. на заинтересованата страна - Л. Б. К. чрез процесуален представител адв. И., към която са приложени писмени документи по опис.

СЪДЪТ ВРЪЧВА копие от молбата на заинтересованата страна на адв. Р..

Адв. Р. – По отношение на договора за наем не възразявам да се приеме. Считам, че същият не е относим, тъй като не касае пострадалото лице. В него никъде не се посочва като наемател - заинтересованата страна. По отношение на представените две страници от документ - без заглавие, аз оспорвам този документ. Считам, че същия е подписан от лице без нужната компетентност, не е ясно от кого е подписан, няма посочени имена. В случай, че се твърди, че е подписан от Т. Г. Т. го оспорвам, тъй като лицето няма правомощия да съставя и подписва домовата книга. Това е видно от представеното писмо от общината. Също така, аз оспорвам съдържанието и истинността на въпросния документ в частта, в която е посочено, че Л. К. ще пребивава в обекта до 15.09.2025 година, като считам, че същия е неверен в тази част и създаден за целите на настоящия процес.

Юрк. В. – Не възразявам да се приемат докладваните доказателства, както и същите да бъдат приобщени към материалите по делото.

Адв. И. – Не възразявам по отношение на постъпилото писмо от СО. Моля да бъдат приети представените от нас писмени документи като доказателства по делото. Искам да поясня, че домовата книга се носи в оригинал, от третото неучастващо по делото лице, в тази връзка ще поискаме да бъде направена констатация от страна на съда. По отношение на това, че домоуправителят не е регистриран - да, това е факт, но чисто от житейски опит, уви, считам, че много от хората не се регистрират в общината. Това, че не се регистрират, не означава, че същите нямат права и задължения.

По отношение на представените от заинтересованата страна и от третото неучастващо по делото лице писмени документи, СЪДЪТ намира, че същите са относими към предмета на спора и

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и приобщава към материалите по делото като писмени доказателства.

Адв. И. – Домоуправителят Т. е призован като трето неучастващо по делото лице и носи

оригиналът на домовата книга.

СЪДЪТ ЗАПИТВА страните: дали явилият се в съдебно заседание г-н Т. да бъде разпитан като свидетел?

Адв. Р. – Аз считам, че не следва да бъде разпитан г-н Т. Г. Т.. Той се представя като лице домоуправител без да има легитимация като такъв. Аз оспорвам същият да е бил домоуправител към онзи момент. Чу се, преди малко, от самия г-н Т., че същият към момента не е домоуправител на тази Етажна собственост, която никога не е имала и регистриран такъв.

Адв. И. – Към момента, когато ни интересува, г-н Т. е бил домоуправител, поради което моля същият да бъде разпитан в съдебното заседание днес.

Юрк. В. – Не възразявам по искането за допускане до разпит на г-н Т..

След като изслуша становището на страните и с оглед наведените съображения за оспорване от страна на жалбоподателя на приетите в съдебно заседание писмени документи, СЪДЪТ счита, че следва да бъде разпитан явилият се в днешното съдебно заседание г-н Т. Г. Т., поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ВЪВЕЖДА в съдебната зала Т. Г. Т. и който представя документ за самоличност.

ПРИСТЪПВА към разпит на г-н Т. и снемане самоличността на същия:

Т. Г. Т. – 59 г., българин, български гражданин, неосъждан, без родство и дела със страните.

Предупреден за отговорността по чл. 290 от НК.

Г-н Т. – Обеща да отговори истината на поставените въпроси.

Г-н Т. на въпроси на съда – Представям домовата книга в оригинал. Бил съм домоуправител от април месец 2012 година, където се взе решение да поема задълженията за домоуправител и касиер на входа, до октомври месец 2025 г. Познавам Д. К., тя ми е съседка и живее на ет. 4, те са наематели там от 01.11.2022 г. Общо там живееха четирима човека: тя, майка ѝ и двете деца, до 15.09.2025 г. Тогава Л. К. напусна апартамента. Оттогава Д. продължава да живее там с двете си деца. Книгата за Етажната собственост седи при касиер или домоуправител, в случая беше при мен и след това съм я предал на новия домоуправител. Днес я взех за съдебното заседание, тъй като бях задължен затова. Етажната собственост не е регистрирана в общината, тъй като не се взе решение, единодушно, не успяхме да съберем необходимия брой жители на входа, за да се впишем, както е по закон. По закона за Етажната собственост не успяхме да съберем минималния брой подписи - тогава. Сега, в този момент, се провежда процедура - дейност за регистрация и се събират подписи.

СЪДЪТ ПРЕДЯВЯВА в оригинал книгата на Етажната собственост на г-н Т., на страницата, където е изписано: ет. 4, ап. 56, обект блок 253, вх. В, ап. 56 по отношение на подписите поставени като собственик и управител.

Г-н Т. – Да, това е моя подпис. Аз съм го подписал през 2012 г. Тези данни, които са въведени за бившите собственици преди е предишния човек, който отговаряше, изпълняваше дейността – домоуправител. Аз не мога да кажа, защо той не се е подписал отдолу.

Т. Г. Т. заявява, че положения подпис долу на дясната страница при дата на съставяне – 04.12.2009 година под-негов собственик – подпис, свидетелят заявява, че на подписа председател на управителния съвет подписа - управител е негов.

Г-н Т. – Данните за бившите собственици ги е въвело лицето, което беше преди мен. Не мога да кажа, защо предишния председател на управителния съвет не се е подписал – като управител. В тази връзка – направените отбелязвания за Д., Л., В. и А. са от ноември месец 2022 г. Не е удостоверено в книгата, но не мога кажа - защото не е. По отношение на новите вписания не мога да кажа, кой и защо не ги е направил.

Адв. Р. – Нямам въпроси към г-н Т..

Г-н Т. на въпроси на адв. И. – Аз живея в този блок от 1976 г., както и до настоящия момент. Виждал съм Л. К., когато живееше там. По отношение на регистрацията на Етажната собственост по закон и събирането на подписи е задача на общо събрание, трябваше да съберем 2/3 от подписите на живеещите, за да може да се състави Етажна собственост. Те не искаха да присъстват на събранието и не успяхме да съберем точната бройка.

Адв. И. – Моля, съдът да предяви представената справка от миналото съдебно заседание затова, че Л. К. живее на този адрес, чийто подпис също беше оспорен от страна на жалбоподателя.

Адв. Р. – Възраждам. Г-н Т. се разпита, даде днес показания, даде отговор на този въпрос, няма нужда да се превяват писмени документи. Те представляват писмени доказателства, а г-н Т. е разпитан с цел събиране на устни доказателства. Считам, че няма нужда от предявяване.

Адв. И. – Моля да се предяви и г-н Т. да каже, дали това е неговия подпис или не. Считам, че няма пречка да бъде предявена справката.

СЪДЪТ ПРЕДЯВЯВА приложена на лист 148 от делото служебна справка на г-н Т. Г. Т..

Г-н Т. – Има положен мой подпис, на домоуправител.

Адв. И. – Нямам повече въпроси към свидетеля.

Адв. Р. – Във връзка с представения в оригинал на домова книгата, в т. III, кой е попълвал данните за собственици, пребиваващи и т.н?

Г-н Т. – Първите собственици нямам представа, кой ги е попълвал, това е преди мен. За

ползвателите - Л. К., Д. К. и двете деца, съм ги попълвал аз. Това е, когато те дойдоха да живеят в апартамента през 2022 година. Предишните не знам, кой ги е попълвал. Попълнена е дата на напускане на Л. К. и тя е 15.09.

СЪДЪТ ПРЕДЯВЯВА домовата книга, т. 13, в т. III - временно пребиваващи лица.

Г-н Т. – Аз съм я записал Л. К. в т. Б. Тогава тя казаха, че ще живее там. Аз не мога да кажа, дали ще е временно пребиваваща или не. Л. К. от самото начало живееше с дъщеря си, от 2022 година.

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Нямаме повече въпроси към г-н Т..

С оглед изявлението на страните, СЪДЪТ

ОСВОБОДИ г-н Т. от съдебната зала, ВЪРНА му личната карта и ОРИГИНАЛА на домовата книга за Етажна собственост.

Адв. Р. – Тъй като в предходното съдебно заседание, при разпита на свидетеля на заинтересованата страна - Д. К., тя посочи, че работодателят не се е свързвал със служителката Л. К., аз представям и моля да приеме, извлечение от чат кореспонденция по вайбър между прекия началник на г-жа К. и самата г-жа К. със съобщение. От него е видно, че работодателят е поискал обяснение от служителката. Това е допълнение към проведените телефонни разговори с нея, което беше установено от показанията на свидетеля на жалбоподателя, в предходното съдебно заседание.

Юрк. В. – В предходното съдебно заседание бе извършен разпит на свидетел доведен от страна на жалбоподателя, който заяви пред съда, че писмено обяснение на пострадалото лице – заинтересована страна в настоящия процес не е поискано. Поради това считам, че е неоснователно приобщаването на днес представеното доказателство, с цел донабавяне на доказателства за изискване на обяснение, предвид, че управител-свидетел изрично заяви, че такова не е изисквал по реда, който е предвиден - писмено. Предвид изложеното, моля да не приемате същото.

Адв. И. – Предоставям на съда по отношение на представената кореспонденция по вайбър от страна на жалбоподателя.

Адв. Р. – Видно от протокола от предходното съдебно заседание жалбоподателят – свидетел изрично посочи, че „имам на вайбър прочетено съобщение на телефона, че я моля за информация, пазя тези съобщения“. Това е и съобщението, което ние представяме в момента.

По отношение на представените в днешното съдебно заседание писмени доказателства - извлечение от вайбър кореспонденция, съдържаща болничен лист от 15.08.24 г. и последващо съобщение от 4.09.24 г., и изслушаните в предходното съдебно заседание свидетелските

показания на свидетеля г-жа Й., СЪДЪТ намира, че така представения документ е допустим в настоящото производство и

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и приобщава към материалите по делото представеното копие на съобщение по вайбър.

СТРАНИТЕ /поотделно/ – Нямаме доказателствени искания и няма да сочим нови доказателства.

СЪДЪТ счита делото за изяснено от фактическа страна, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО НА СПОРА.

Адв. Р. – Моля да уважите жалбата като основателна и доказаната, по съображения подробно изложени в нея. Моля да отмените обжалвания административен акт – решение на Директора на ТП на НОИ като неправилно и незаконосъобразно. Претендирам разноски, представям списък, както и преписи за другите страни. Моля за срок за депозиране на писмени бележки.

Юрк. В. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана. Моля да потвърдите оспорения административен акт, а именно решението на Директора на ТП на НОИ като правилно и законосъобразно, по подробни съображения изложени в него. Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Моля да ми присъдите юрисконсултско възнаграждение. Моля за срок за депозиране на писмени бележки по делото.

Адв. И. – Моля да отхвърлите жалбата срещу обжалваното решение. Считаю, че същата остана недоказана и неоснователна. Моля за срок за депозиране на писмени бележки. Претендирам разноски, представям списък, с препис за жалбоподателя. Правя възражение за прекомерност на адвокатско възнаграждение.

По искането за депозиране на писмени бележки, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните 7-дневен срок от днес за депозиране на писмено становище по делото.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ СЛЕД СЪВЕЩАНИЕ.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10:43 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: