

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 34118

гр. София, 28.09.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 65 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и осми септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ПОЛИНА ЛЮБ. АМБАРЕВА

като разгледа докладваното от ПОЛИНА ЛЮБ. АМБАРЕВА Гражданско дело № 20231110120544 по описа за 2023 година

Извършена е проверка по реда на чл. 140, ал. 1 ГПК.

Образувано е по искова молба, подадена от „КОС България“ ООД, ЕИК 203477980 против Етажната собственост (ЕС) с административен адрес: гр. София, кв. „Витоша“, ул. „Леа И.ова“ № 3, представлявана от управителя Стефан Тошков Чавдаров.

Ищецът е представил към исковата молба писмени доказателства, които са допустими, относими и необходими за правилното решаване на повдигнатия пред съда правен спор, поради което следва да бъдат приети като доказателства по делото.

Следва да се приложи към настоящото дело заповедното производство

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът Етажната собственост (ЕС) с административен адрес: гр. София, кв. „Витоша“, ул. „Леа И.ова“ № 3, представлявана от управителя Стефан Тошков Чавдаров е подал отговор на исковата молба.

Следва да се уважи искането на ответника по чл. 190 ГПК.

По искането на ответника за допускане на за допускане на съдебно-техническа експертиза съдът ще се произнесе в о. с. з.

По възраженията на ответника за недопустимост на претенцията:

Ответникът е заявил възражение за недопустимост на иска, поради липса на пасивна процесуална легитимация, като твърди че същият е предявен срещу неперсонифицирано лице. Съдът намира, че възражението е неоснователно, тъй като по делото са ангажирани доказателства, удостоверяващи представителната власт на собствениците в етажната собственост, които по силата на [чл. 23, ал. 4 ЗУЕС](#) се представляват от управителя избран по реда на [чл. 19, ал. 4 ЗУЕС](#).

За пълнота, съдът следва да посочи, че процесуалната легитимация на ответника е въпрос по същество и е въпрос във връзка с основателността на иска, а не с неговата допустимост.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК вр. с чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените от ищеца с исковата молба писмени доказателства.

ПРИЛАГА ч. гр. д. № 46185/2022 г. по описа на СРС, II ГО, 65 състав.

ЗАДЪЛЖАВА на основание чл. 190 ГПК ищеца в срок до първото по делото съдебно заседание да представи по делото всички намиращи се у него документи удостоверяващи заплащането на всички суми от отделните етажни собственици към „КОС България“ ООД, ЕИК 203477980 за периода от 01.04.2020 г. до 26.08.2022 г. (датата на подаване на заявлението по чл. 410 ГПК).

ОТЛАГА произнасянето по искането на ответника за допускане на съдебно-техническа експертиза за първото по делото о. с. з.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **02.11.2023 г. в 10,35 часа**, за която дата и час страните да бъдат своевременно и надлежно призовани.

На основание чл. 140, ал. 3 ГПК, съдът съобщава на страните проекта си за доклад по делото:

1. Предявен е от ищеца „КОС България“ ООД, ЕИК 203477980 против Етажната собственост (ЕС) с административен адрес: гр. София, кв. „Витоша“, ул. „Леа И.ова“ № 3, представлявана от управителя Стефан Тошков Чавдаров установителен иск, с правна квалификация [чл. 422 ГПК](#) вр. [чл. 79, ал. 1 от ЗЗД](#), вр. чл. 19, ал. 8 ЗУЕС за установяване съществуването на вземане спрямо ответника на сумата от сумата 5 113,92 лева, представляваща незаплатени възнаграждения по Договор за управление и поддръжка от 01.04.2020 год. и за Машинно почистване на подземни паркоместа на основание Решение на ОС по т.1 от 12.03.2020 год., от които: 1134,22 лева - за месец март 2022 год., 1134,22 лева за месец февруари 2022 год., 1134,22 лева за месец декември 2021 год. и 577,04 лева за месец ноември 2021 год., ведно със законна лихва за период от 26.08.2022 г. до изплащане на вземането, за които суми е издадена Заповед № 28114 за изпълнение на парично задължение по чл. 410 ГПК от 05.10.2022 г. по ч. гр. д. № 46185/2022 г. по описа на СРС, II ГО, 65 състав.

Ищецът твърди, че на 01.04.2020 г. страните сключили договор за управление и поддръжка на общите части на сградата етажна собственост. Твърди, че общите части се управляват и поддържат по реда на [глава втора, раздел II от ЗУЕС](#) – чрез общо събрание и управителен съвет, като с Решение по т. 1 от Протокол от 12.03.2020 г. от заседание на ОС на собствениците на самостоятелни обекти в ЕС, правомощията по професионално управление и поддръжка на общите части били делегирани на ищцовото дружество. Навежда, че с Решение по т. 2 от Протокол от 12.03.2020 г. от заседание на ОС на собствениците на самостоятелни обекти в ЕС, бил избран УС, като за председател бил

избран Стефан Чавдаров. Посочва, че с Решение по т. 3 от Протокол от 12.03.2020 г. от заседание на ОС на собствениците на самостоятелни обекти в ЕС, бил определен бюджет и съответните вноски в бюджета на етажната собственост. Твърди, че при обслужването на сградата било констатирано, че разходите на ЕС са по-големи от събираните такива, както и че собствениците системно не заплащали дължимите вноски. Сочи, че съгласно чл. 21 от Договора, ищцовото дружество било задължено да заплаща всички разходи към други доставчици – ток на общите части, асансьор, консумативи и др., като при недостатъчна наличност не усвоявало дължимото му възнаграждение, което също се явявало разход. Посочва, че въпреки че ОС на собствениците било запознато с дефицита в касата на ЕС и обстоятелството, че средствата за разходите на ЕС се авансирани от ищцовото дружество, отказвали да увеличат размера на събираните вноски. Твърди, че към датата на прекратяване на договора – 01.04.2022 г., съгласно последния финансов отчет за м. март 2022 г, ЕС била задължена на ищцовото дружество със сумата от 5113.92 лева. Твърди, че представителите на ЕС отказвали да заплатят процесната сума, поради което моли съда да признае за установено, че ответникът му дължи същата. Претендира разносните в заповедното и в настоящото производство.

2. Ответникът ЕС, представлявана от управителя Стефан Тошков Чавдаров, в срока по чл. 131 ГПК е подала отговор на исковата молба. Взема становище за недопустимост и неоснователност на иска. Счита, че исковата претенция не е конкретизирана по период, както и че не е посочено кой от етажните собственици не е заплащал дължимите ежемесечни вноски към ищцовото дружество. Неоснователно било последните да се търсят в условията на солидарна отговорност от всички етажни собственици, тъй като отговорността на всеки етажнен собственик била лична и като ответник по иска следвало да бъде конституиран собственик, неизпълняващ задължението си по заплащане на дължимите суми. Претендира разноски.

3. Разпределяне на доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти:

В тежест на ищеца е да установи: 1. наличието на валиден договор; 2. точно изпълнение на договорената престация от страна на ищцовото дружество в процесния период; 3. действие на договора в процесния период и 4. предоставяне на уговореното с договора като услуги в процесния период, както и цената на тези услуги.

В тежест на ответника и при доказване на горните факти е да установи положителния факт на плащане, както и правоизключващите, правоунищожаващите или правопогосяващите си възражения, от които черпи права.

4. Няма факти и обстоятелства, които да бъдат обявени за безспорни.

НАПЪТВА страните към спогодба, като им указва, че в случай че постигнат такава, на ищеца ще му бъде възстановена половината внесена държавна такса.

УКАЗВА на страните, че към Софийския районен съд действа Център по медиация, към който страните могат да се обърнат за разрешаване на спора извънсъдебно.

УКАЗВА на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание да

изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по [чл. 147 ГПК](#).

УКАЗВА на страните, че в случай че отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес. Същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. При неизпълнение на това задължение всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

ПРЕПИС от настоящото определение да се изпрати на страните, а на ищеца - и препис от писмения отговор на ответника.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____