

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 42061

гр. София, 23.11.2023 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 157 СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и трети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЗОРНИЦА ИВ. Т.

като разгледа докладваното от ЗОРНИЦА ИВ. Т. Гражданско дело № 20231110149421 по описа за 2023 година

Производството е образувано по предявен от \*\*\*\*\* на самостоятелни обекти в \*\*\*\*\*, находяща се на адрес: \*\*\*\*\*, представлявани от управителя \*\*\*\*\* срещу \*\*\*\*\*, ЕИК \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\*\*\*, положителен установителен иск за установяване на вземане по издадена заповед за изпълнение на парично задължение за сумата **53,82 лв.**, представляваща неплатени вноски за фонд \*\*\*\*\* за периода от 01.01.2022 г. до 16.06.2023 г. и сумата **100,80 лв.**, представляваща неплатени такси за управление на ЕС за периода от 01.05.2022 г. до 16.06.2023 г., за които суми е издадена заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 410 ГПК № \*\*\*\*\* по ч.гр.д. № \*\*\*\*\*

Ищците и ответникът са представили писмени доказателства, които са допустими, относими и необходими за правилното решаване на повдигнатия пред съда правен спор, поради което следва да бъдат допуснати като доказателства по делото.

Искането на ответника за задължаване на ищеца да представи доказателства за уведомяването на ответника за създаден клиентски номер, основание и размер на дължими вноски, начин на плащане преди инициране на заповедното производство, като и за това колко клиентски сметки са създадени на името на ответника, следва да се отложи за датата на съдебното заседание, след уточняване на значението на исканите доказателства във връзка с предмета на делото.

Следва да се приложи към настоящото дело ч.гр.д. № \*\*\*\*\*

Съдът намира, че исковата молба е редовна и допустима и след размяна на книжата по делото, на основание чл. 140, ал. 3 ГПК, делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито заседание.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

Ответникът е релевира възражение за недопустимост на исковата претенция с доводи за липса на представителна власт за \*\*\*\*\* с оглед размера на претенцията – под 200 лв., какъвто е прага приет с решение на ЕС за предприемане на съдебна процедура. Съдът не споделя доводите на ответника, като взе предвид разпоредбата на чл. 41 ЗУЕС, според която собствениците или сдружението се представляват пред съда от председателя на управителния съвет (управителя) или от упълномощено от тях лице, съгласно разпоредбите на чл. 23, ал. 3 и 4 ЗУЕС. Съгласно чл. 23, ал. 3 ЗУЕС председателят на управителния съвет (управителят) представлява собствениците и ползвателите при извършване на всички действия, които са във връзка с обикновеното управление на етажната собственост. За действия по учредяване на право на ползване, строеж, надстрояване, пристрояване или промяна на предназначението на общи части той представлява собствениците, ако бъде упълномощен от общото събрание, а според ал. 4 председателят на управителния съвет (управителят) представлява пред съда собствениците в етажната собственост по исковете, предявени срещу тях във връзка с общите части, и по исковете, предявени срещу собственик, ползвател или обитател, който не изпълнява решение на общото събрание или задълженията си по този закон. По искове срещу трети лица, във връзка с общите части, председателят на управителния съвет (управителят) представлява собствениците, ако бъде упълномощен от общото събрание. Предвид законовата уредба, съдът намира, че предявяването на иск по чл. 38 ЗУЕС срещу етажнен собственик, който не изпълнява решение на ОС на ЕС за заплащане на такса за управление и вноски за фонд „Ремонт“ представляват действия на обикновено управление, поради което не е необходимо изрично пълномощно от \*\*\*\*\* . Управителят се явява надлежен представител по силата на закона и на решението, с което е избран за управител ( в случая и договора за управление).

**ДОПУСКА** представените към исковата молба и отговора писмени доказателства.

**ОТЛАГА** на основание чл. 140, ал. 2 ГПК произнасянето по искането на ответника по реда на чл. 190 ГПК ищецът да бъде задължен да представи доказателства за уведомяването на ответника за създаден клиентски номер, основание и размер на дължими вноски, начин на плащане преди инициране на заповедното производство, като и за това колко клиентски сметки са създадени на името на ответника.

**УКАЗВА** на ответника в срок до датата на съдебното заседание да конкретизира искането като посочи конкретен документ, който иска ищецът да бъде задължен да представи по реда на чл. 190 ГПК, както и да обоснове искането си, като обясни

значението по отношение на правнорелевантните факти по спора, с оглед преценка за относимостта на доказателственото искане

**НАСРОЧВА** открито съдебно заседание за **22.01.2024 г. – 10,10 часа**, за които дата и час да се призоват страните като им се връчи препис от настоящото определение, на ищеца и препис от отговора на исковата молба.

**СЪОБЩАВА НА СТРАНИТЕ ПРОЕКТА СИ ЗА ДОКЛАД:**

На основание чл. 140, ал. 2 от ГПК, съдът

**ИЗГОТВЯ СЛЕДНИЯ ПРОЕКТ ЗА ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО:**

**Обстоятелствата, от които произтичат претендираните права и възражения:**

Ищците извеждат съдебно предявените субективни права при твърдения, че ответникът е собственик на самостоятелни обекти – \*\*\*\*\* и два гаража в сградата в режим на етажна собственост, находяща се адрес: \*\*\*\*\*. Твърдят, че въз основа на решение на общото събрание на етажната собственост, взето на 27.10.2021 г. е сключен договор за управление на етажната собственост с \*\*\*\*\* с определено възнаграждение в размер на 7,20 лв. на месец, дължими от собствениците на всеки самостоятелен обект. По т. 2 от същия протокол е взето решение за актуализация на бюджета, както и да бъдат включени в разходите по управление и поддържане на общите части – \*\*\*\*\*, собственост на ответника. На проведено на 08.02.2023 г. общо събрание на \*\*\*\*\* било взето решение за предприемане на съдебни действия срещу длъжници със задължения над 200 лв. Твърди, че ответникът не е заплатил дължимите вноски за управление на етажната собственост за периода от 01.05.2022 г. до 16.06.2023 г. по 7,20 лв. на месец, или общо 100,80 лв., както и дължимите вноски за фонд \*\*\*\*\* за периода от 01.01.2022 г. до 16.06.2023 г. по 2,99 лв. на месец или общо 53,82 лв., поради което ги претендира.

В срока за отговор на исковата молба по чл. 131 от ГПК ответникът оспорват иска при възражения за недопустимост на предявения иск, тъй като в договора за управление не бил включен собствения на ответника недвижим имот, същевременно ответникът е придобил собствеността върху процесния имот на 25.01.2022 г., както и поради това, че \*\*\*\*\* не е надлежно упълномощен да води настоящото производство с оглед взето решение за предявяване на искова за задължения над 200 лв., каквото не е настоящото. Оспорва иска и по основание и размер с доводи, че за периода от 25.01.2023 г. до 16.06.2023 г. собствения му обект не е бил част от обектите, които дължат заплащане на вноски за \*\*\*\*\* и „такса управление“ на етажната собственост. При условията на евентуалност твърди, че не дължи така претендираните такси и вноски, поради това, че обектът не е ползван за претендирания период, било изключено електрозахранването и възстановено едва на 26.09.2023 г. и на основание чл. 51, ал. 2 ЗУЕС не дължи такси и вноски. Твърди също така, че претендирането на такси за период, предхождащ датата на решението е противоправно. Сочи, че

\*\*\*\*\* са изцяло обединени и разполагат с външен вход, странично от общия вход на сградата, поради което достъпът до тях не се осъществява от фойето на сградата. Твърди, че ответникът дължимите суми за периода от 01.01.2022 г. до 31.07.2023 г. са заплатени преди да узнае за производството, по открит абонатен номер \*\*\*\*\* , който е съобщен на ответника. Моли за отхвърляне на иска и претендира разноски.

**Правна квалификация на правата, претендирани от ищеца, на насрещните права и на възраженията на ответника:**

Предявен е положителен установителен иск по реда на **чл. 422 ГПК** с правно основание **чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС**.

**Права и обстоятелства, които се признават и които не се нуждаят от доказване:**

Липсват права и обстоятелства, които съдът на основание **чл. 146, ал. 1, т. 3 и т. 4 ГПК** да обяви за безспорни и ненуждаещи се от доказване.

В предмета на настоящото дело няма правнорелевантни факти, които да са общоизвестни или служебно известни на съда по смисъла на **чл. 155 ГПК**, нито факти, за които да съществуват законови презумпции (**чл. 154, ал. 2 ГПК**).

**Разпределение на доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти:**

**УКАЗВА на ищите, че на основание чл. 154 от ГПК** в негова тежест при условията на пълно и главно доказване е да установи: 1) че ответникът е собственик на обект в сграда режим на ЕС; 2) Приемането на решение на ОС на ЕС, с което са определени размерите на дължимите такси за управление и вноски за фонд „Ремонт“ в това число от собственика на процесния обект.

**В тежест на ответника** е да докаже, че е погасил претендираните суми, както и релевираните с отговора на исковата молба възражения, в това число, че е ползвал имота не повече от 30 дни за една календарна година, както и че е уведомил писмено управителя за отсъствието; че притежаваният от него обект е обединен в един и има външен вход, който не е през общите части на сградата, като му **УКАЗВА** че не сочи доказателства за това, че е обитавал собствения имот не повече от 30 дни и е уведомил писмено управителя за отсъствието, както и, че обектът му е с отделен вход извън общите части на сградата.

**УКАЗВА на страните, че:**

- най-късно в първото по делото заседание могат 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**.

- съгласно чл. 40, ал. 1 ГПК страната, която живее или заминава за повече от един месец в чужбина, е длъжна да посочи лице в седалището на съда, на което да се връчват съобщенията - съдебен адресат, ако няма пълномощник по делото в Република България, като същото задължение имат законният представител, попечителят и пълномощникът на страната, а съгласно ал. 2 в случай, че не бъде посочен съдебен адресат, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

- съгласно чл. 41, ал. 1 ГПК страната, която отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който веднъж ѝ е било връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си адрес, като същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната, а съгласно ал. 2 при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

- съгласно чл. 50, ал. 1 и 2 ГПК мястото на връчване на търговец и на юридическо лице, което е вписано в съответния регистър, е последният посочен в регистъра адрес, а ако лицето е напуснало адреса си и в регистъра не е вписан новият му адрес, всички съобщения се прилагат по делото и се смятат за редовно връчени.

- съгласно чл. 238, ал. 1 ГПК, ако ответникът не е представил в срок отговор на исковата молба и не се яви в първото заседание по делото, без да е направил искане за разглеждането му в негово отсъствие, ищецът може да поиска постановяване на неприсъствено решение срещу ответника или да оттегли иска, а съгласно ал. 2 ответникът може да поиска прекратяване на делото и присъждане на разноски или постановяване на неприсъствено решение срещу ищеца, ако той не се яви в първото заседание по делото, не е взел становище по отговора на исковата молба и не е поискал разглеждане на делото в негово отсъствие.

**ПРИКАНВА** страните към спогодба, в който случай половината от внесената държавна такса се връща на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключване на делото със спогодба е необходимо лично участие на страните или на изрично упълномощен за целта процесуален представител, за който следва да се представи надлежно пълномощно.

**УКАЗВА** на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да бъде използван способът медиация. Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието.

Препис от настоящото определение, в което е обективиран проектът на доклада по делото, да се връчи на страните, а на ищеца да се връчи и препис от отговора на исковата молба.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО** не подлежи на обжалване.

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