

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 30717

гр. С, 01.09.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 46 СЪСТАВ, в закрито заседание на първи септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ**

като разгледа докладваното от **КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ** Гражданско дело № 20221110134931 по описа за 2022 година

Постъпила е искова молба от **М. С. К., ЕГН *******, : с адрес: АДРЕС срещу собствениците, притежаващи обекти (обособени недвижими имоти) в сграда, находища се в АДРЕС. След уточнение на надлежните ответници претенцията е насочена срещу собствениците, притежаващи обекти в сграда находяща се на адрес гр на адрес АДРЕС - **П. М. Б., ЕГН *******, адрес: АДЕРС, **В. И. М., ЕГН *******, адрес: АДЕРС; **Д. С. М., ЕГН *******, адрес: АДЕРС и **Б. Л. Т., ЕГН *******, адрес: АДЕРС. С Определение от 06.07.2023 г. производството е прекратено спрямо **П. М. Б., ЕГН *******, **Д. С. М., ЕГН ******* и **Б. Л. Т., ЕГН *******.

Делото е висящо по предявения от **М. С. К., ЕГН ******* срещу **В. И. М., ЕГН ******* иск. В тази част исковата молба е редовна и предявеният иск е допустим.

Водим от горното и на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 3 ГПК, Софийският районен съд,

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **17.10.2023 г. от 11.15 часа**, за които дата и час да се призват страните.

СЪОБЩАВА на страните проекта си за доклад по делото:

Производството е образувано по искова молба от М. С. К., ЕГН *****, : с адрес: АДРЕС срещу **В. И. М., ЕГН *******, с адрес: АДРЕС, с която се ответника като етажнен собственик да бъде осъден да заплати на ищцата сумата от **2750 лева**- част от направените от последната разноси за ремонт на обща част – покрив, в общ размер от **11 000 лева** съобразно притежаваните от ответника процент идеални части от общите части на сградата, ведно със законна лихва от образуване на делото до окончателното изплащане на сумите

Ищцата се легитимира като собственик на имот, находящ се в АДРЕС който имот съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 11111, том 1, рег. №1111111, дело № 11111/ 2007 г. на нотариус ВК, рег. № 11111 на НК, район на действие СРС, представлява: А) Таванско помещение, приспособено и преустроено за живеене с площ 21,00 кв.м. и Б) Таванска стая № 1, приспособена и преустроена за живеене, със застроена площ 17,80 кв.м., които имоти след процедура по преустройство са образували имот с идентификатор № ***** с площ по документи 38,80 кв.м., предназначение: Ателие за творческа дейност, при съсед: на същия етаж: няма, под обекта: ***** , над обекта: няма, съгласно Схема № *****-10.11.2016 г., издадена ат АГКК - гр. С.

Ищцата сочи, че неколkokратно е уведомявала етажната собственост за сериозна амортизация и повреди по покривната конструкция на сградата. В притежавания от нея имот (на последен етаж) се наблюдавало влага и мухъл, които се пропивали в стените и пода на притежавания от нея имот. Ищцата поддържа, че искала свикване на събрание на етажната собственост, на което да бъдат взети своевременни мерки, но такова не било свикано. През пролетните месеци на 2017 г., вследствие на проливни дъждове проблемът се задълбочил и течовете от покрива се увеличили.

В тази връзка и с цел предприемане на спешни ремонтни дейности, на 23.06.2017 г. бил подписан договор с фирмата „СС“ ЕООД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: АДРЕС, представлявано от управителя СЯД, с предмет: „Ремонт на покрив на сграда в гр. С, АДРЕС“.

Договорът бил подписан от ИВВ, от името на ищцата. Ремонтът на покривното пространство бил извършен по възлагане на ищцата, като собственик на имота, а ИВВ, с когото тя живеела на семейни начала бил ангажиран към намиране на оферти, избор на изпълнител, логистика и комуникация с майсторите. Договорената цена за предоставената от „СС“ ЕООД услуга била в размер на 10 847,86 лева с включен ДДС. С Анекс към договора от 11.07.2017 г., след допълнително проучване на състоянието на покрива и необходимите материали за ремонт, цената била увеличена с още 1 457,50 лева, като така общата стойност за извършения ремонт била 12 305,35 лева. Ремонтът на покрива бил приключен на 11.07.2017 г., за което бил съставен и подписан от страните Протокол за установяване на завършени СМР. Цялата сума по извършения ремонт била заплатена с лични средства на ищцата.

Твърди се, че поддръжката на общите части, каквато е покрива на сградата, следва да се извършва общо и за сметка на всички собственици. Поради това, след извършените разходи за ремонт на общи части на сградата (покрив), ищцата поискала от етажната собственост, при спазване на нормата на чл. 48, ал. 6 ЗУЕС, да бъде взето решение от общото събрание на етажната собственост, по силата на което да се възстановят или да се прихванат от дължимите от нея вноски разходите за извършения ремонт.

При условията на евентуалност, се предявява иск с правно основание чл. 60 ЗЗД, като се твърди, че предприетата от ищцата дейност по ремонт на покрива е била неотложна и същата е извършена в полза на всички членове на етажната собственост.

При условията на евентуалност, се предявява иск с правно основание чл. 59 ЗЗД, като се твърди, че след извършения изцяло за сметка на ищцата ремонт на общите части на сградата (покривно пространство), всички останали собственици на обекти в сградата са се обогатили неоснователно.

Представени са писмени доказателства.

Иска се да бъде допусната съдебно-техническа експертиза, която да даде отговор на въпроса: Като се запознае с материалите по делото (Договора от 23.06.2017 г., Анекса към него, приемо-предавателния протокол от 11.07.2017 г. и снимки) и след като извърши оглед на място, да даде заключение извършени ли са описаните СМР, както и да посочи дали тези дейности са били с неотложен и наложителен характер.

Претендират се разноски.

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил писмен отговор от В. И. М., с който се оспорва предявения иск.

Ответникът сочи, че е собственик на имот - дюкянско помещение, находящ се в гр. С АДРЕС, състоящо се от един магазин с изложение към АДЕРС при съседни по нотариален акт -Д. СП, И Т и общ вход към вътрешния двор от АДЕРС, с обща площ 21кв.м., с мазе под същия при съседни по нотариален акт- МН, В. Д и АДЕРС с обща площ от 9кв.м. и съответствие на това дюкянско помещение 300/10248/ триста върху десет хиляди двеста четиридесет и осем идеални части от общите идеални части на сградата и дворното място от

860.11кв.м. (осемстотин и шестдесет кв. метра и единадесет кв. сантиметра) върху което е построена сградата, находяща се на площад АДЕРС съставляващо ъгловия парцел на квартал 405 (четиристотин и пет) към плана на гр. С.

Поддържа се, че извършения ремонт от М. С. К. се явява основен и с промяна на конструкцията на покрива, което е нарушение на чл.48. ал.1 от ЗУЕС.

По отношение на исковата претенция се излагат твърдение за нарушение на чл. 6, ал.1, т. 9 от ЗУЕС.

Представени са писмени доказателства.

ПРАВНАТА КВАЛИФИКАЦИЯ на предявения иск е чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, а при условията на евентуалност чл.60 ЗЗД във вр. чл 61, ал. 2 от ЗЗД, а при условията на евентуалност чл. чл. 59, ал. 1 от ЗЗД.

По делото няма ненуждаещи се от доказване факти и обстоятелства по смисъла на чл. 154, ал. 2 и чл. 155 ГПК.

РАЗПРЕДЕЛЯ доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти, както следва:

В тежест на ищцата по предявените искове е да установи при условията на пълно и главно доказване, че тя и ответника са собственици на обекти в процесната етажна собственост, както и размера на притежаваните от ответника идеални части от общите части в сградата; че е заплатил а в исковата молба суми за необходим ремонт на общите части на сградата - покрив, който е бил извършен; поканата до ответника да заплати исковите суми и наличие на изискуемо вземане срещу ответника, както и неговия размер; обстоятелството, че работата е била предприета уместно и е била управлявана добре.

-В тежест на ответника е да установи плащане на претендираните суми или основателността на възраженията си.

-В тежест на ищцата по предявените евентуални искове е да установи, при условията на пълно и главно доказване, че тя и ответника са собственици на обекти в процесната етажна собственост, както и размера на притежаваните от ответника идеални части от общите части в сградата, реализирането на разход/ за запазването на имота или за подобрения/, необходимостта от извършването на разходите и размера на действително направените разходи /вложени средства/, както и каква е увеличената стойност на имота/ при исковите по чл.61, ал.2 ЗЗД и чл.61, ал.3 вр. чл.59 ЗЗД се присъжда по-малката сума между обедняването /направените разноски/ и обогатяването /увеличената стойност на имота/.

-В тежест на ответника по предявените евентуални искове е да установи настъпили правопогасяващи, правоизключващи, правоунищожаващи или правоотлагащи юридически факти.

На основание чл. 146, ал. 1, т. 5 във вр. с ал. 2 ГПК съдът **УКАЗВА** на страните, че съгласно чл. 153 и чл. 154, ал. 1 ГПК всяка страна е длъжна да установи спорните факти, на които основава своите искания или възражения, както и връзките между тези факти.

ДОПУСКА приложените към исковата молба и отговора на исковата молба писмени доказателства, като допустими, необходими и относими по делото, тъй като се отнасят до релевантни за спора факти.

ДОПУСКА изготвяне на съдебно-техническа експертиза, вещото лице по което да отговори на посочените от ищцата въпроси, обективирани в исковата молба.

ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 350 лева, вносим от ищцата в едноседмичен срок.

НАЗНАЧАВА за вещо лице БТ, който да се уведоми за изготвяне на експертизата след представяне на доказателства за внесен депозит.

НАПЪТВА страните към СПОГОДБА, като указва, че съдебната спогодба има сила на влязло в сила решение и не подлежи на обжалване пред по-горен съд, като при постигане на спогодба се възстановява половината от внесената държавна такса.

УКАЗВА на страните, че в срок най-късно в насроченото съдебно заседание могат да изразят становищата си във връзка с дадените от съда указания и проекта за доклад по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия.

УКАЗВА на страните, че ако не изпълнят дадените от съда указания в срок, същите губят възможността да направят това по-късно, освен ако пропускът се дължи на особени непредвидени обстоятелства.

ДА СЕ ВРЪЧИ препис от определението на страните по делото, а на ищцата и препис от отговора на исковата молба.

Съдия при Софийски районен съд: _____