

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 34696

гр. София, 02.10.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 51 СЪСТАВ, в закрито заседание на втори октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ИВЕТА В. И.

като разглежда докладваното от ИВЕТА В. И. Гражданско дело № 20231110110825 по описа за 2023 година

намира, че на основание чл. 140, ал. 3 ГПК, следва да съобщи на страните проекта за доклад по делото, като следва:

Предявени са от останалите етажни собственици от сграда в режим на ЕС с административен адрес: град срещу Т. И. П. обективно съединени установителни искове с правно основание чл. 422, ал. 1 ГПК, чл. 6, ал. 1, т. 10, вр. чл. 51 ЗУЕС, вр. чл. 6, ал. 1, т. 9, вр. чл. 50 ЗУЕС за признаване за установено в отношенията между страните, че ответницата дължи на ищите сумата от 792,35 лева, представляваща стойност на незаплатени месечни вноски за управление на общите части на жилищната сграда за периода от 01.06.2018 г. до 31.04.2020 г. и за периода от 01.09.2020 г. до 30.11.2020 г., сумата от 1,16 лева, представляваща стойност на месечна вноска в постоянен размер за почистване, ток и осветление за месец август 2021 г. и сумата от 99,47 лева, представляваща стойност на незаплатени месечни вноски за Фонд „Ремонт и обновяване“ за периода от 01.06.2018 г. до 31.12.2020 г. и за месец август 2021 г., или сума в общ размер от 892,98 лева, ведно със законната лихва върху всяка от главниците, считано от датата на подаване на заявлението в съда – 26.07.2022 г. до окончателното им изплащане, за които суми по ч. гр. дело № 40199/2022 г. по описа на Софийски районен съд, ГО, 51-ви състав е издадена Заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 410 ГПК.

Ищите твърдят, че са собственици на самостоятелни обекти в жилищна сграда в режим на етажна собственост с административен адрес: град Посочват, че ответницата Т. И. П. също е собственик на самостоятелен обект в жилищната сграда, представляващ ателие № 3, находящо се на ет. 6, заедно с 0,921 % идеални части от общите части на сградата. Поддържат, че етажната собственост се управлява и поддържа по реда на Гл. втора, раздел II ЗУЕС – чрез Общо събрание и Управителен съвет. Заявяват, че от ОС на процесната ЕС са взети решения, както следва: от 08.01.2018 г. за събиране на сума в общ размер от 4 000 лева за започване на ремонтни дейности в жилищната сграда по отстраняване на течове в сутерена, които да бъдат разпределени между етажните собственици според притежаваните идеални части от общите части; решение от 10.05.2018 г., с което е приет бюджет, влязъл в сила на 01.06.2018 г., и съгласно който припадащата се на ответницата месечна вноска за притежавания от нея самостоятелен обект в сградата - ателие 3 за управление и поддръжка, материали и консумативи е в размер на 29,53 лева, а вноската към Фонд „Ремонт и обновяване“ е в размер на 3,43 лева; решение от 15.02.2021 г., с което е приет бюджет от етажните собственици, съгласно който месечната вноска на ателие 3, находящо се във вход Б, за управление и поддръжка, материали и консумативи, е в размер на 9,55 лева, а вноската към Фонд „Ремонт и обновяване“ е в размер на 3,43 лева.

Ищците излагат, че взетите решения на общото събрание на етажните собственици са влезли в сила и са стабилизирани, с оглед на което и същите подлежат на изпълнение, като неплащането на ежемесечните вноски в рамките на месеца, за който се дължат, води до просрочие и невъзможност за покриване на разходите на етажната собственост. В исковата молба се твърди, че ответницата не е погасила доброволно дължимите суми към етажната собственост. Посочва се, че поради допуснатото неизпълнение в хода на производството по ч. гр. дело № 40199/2022 г. по описа на Софийски районен съд, ГО, 51-ви състав и по заявление на ищците е издадена Заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 410 ГПК за общо дължимите от ответницата суми. Посочва се, че след образуване на това дело от Т. П. са извършени частични плащания, с които са погасени месечните вноски за периода м. май – м. юли 2020 г. и месечните вноски за периода м. декември 2020 г. – 31.07.2022 г. в общ размер от 353,98 лева. След приспадане на така платените суми ответницата продължава да дължи разликата от 892,98 лева, от която: сумата от 792,35 лева, представляваща стойност на незаплатени месечни вноски за управление на общите части на жилищната сграда за периода от 01.06.2018 г. до 31.04.2020 г. и за периода от 01.09.2020 г. до 30.11.2020 г., сумата от 1,16 лева, представляваща стойност на месечна вноска в постоянен размер за почистване, ток и осветление за месец август 2021 г. и сумата от 99,47 лева, представляваща стойност на незаплатени месечни вноски за Фонд „Ремонт и обновяване“ за периода от 01.06.2018 г. до 31.12.2020 г. и за месец август 2021 г., или сума в общ размер от 892,98 лева, установяването на чиято дължимост се претендира в настоящото производство. Намира за дължима и законната лихва върху тези суми от датата на подаване на заявлението в съда – 26.07.2022 г., до окончателното им изплащане, както и сторените по делото разноски.

В депозирания в срока по чл. 131, ал. 1 ГПК писмен отговор ответницата Т. П., чрез пълномощника си адв. Ивелина Славова, оспорва предявените искове като недопустими, а по същество и неоснователни. Твърди, че липсва процесуална легитимация на упълномощителя на процесуалния представител на ищеца, тъй като същият е с изтекъл мандат. Посочва, че е налице несъответствие между периодите и размерите на сумите по исковите претенции с тези по заповедта за изпълнение. Намира претенциите за неоснователни. Конкретно оспорва същата да притежава 1,444 % идеални части от общите части на сградата, като уточнява, че същите възлизат на 0,921 %. Оспорва наличието на валидно взето решение от етажните собственици на сградата по реда на чл. 17, ал. 4 и ал. 5 ЗУЕС за увеличаване или промяна на идеалните части. Оспорва претендираните от етажните собственици суми за месечни вноски, като заявява, че същите са неоснователно начислени. Уточнява, че е погасила дължимите задължения към етажната собственост чрез шест отделни плащания по банков път по сметка на „.....“ ЕООД – дружество, избрано да упражнява дейностите по управление и поддръжка на жилищната сграда. Ето защо, оспорва представените от ищеца справки за задължения, тъй като последните са изготвени погрешно и включват несъществуващи задължения. Релевира възражение за изтекла погасителна давност по отношение на претендираните вземания. С тези доводи отправя искане за отхвърляне на исковете. Претендира разноски.

Съдът, при извършена служебна проверка по реда на чл. 140 ГПК намира исковата молба за редовна, като отговаряща на изискванията по чл. 127 и чл. 128 ГПК.

По отношение на допустимостта на предявените искови претенции и конкретно предявяването им от надлежен представител, предвид и изричните възражения на ответника, съдът намира следното:

Съгласно разпоредбата на чл. 23, ал. 1, т. 4 ЗУЕС председателят на управителния съвет (управителят) представлява пред съда собствениците в етажната собственост по исковете, предявени срещу собственик, ползвател или обитател, който не изпълнява решение на общото събрание или задълженията си по този закон, а съгласно разпоредбата на чл. 41

ЗУЕС собствениците или сдружението се представляват пред съда от председателя на управителния съвет (управителя) или от упълномощено от тях лице. Следователно, етажната собственост (собствениците на самостоятелно обекти в сграда в режим на етажна собственост) има самостоятелна правосубектност и се представлява, включително и пред съд, от управителя/председателя на управителния съвет. Същевременно правомощията на управителния съвет (включително правомощието за осъществяване на процесуално представителство на етажната собственост по чл. 23, ал. 4 ЗУЕС) могат да бъдат възложени чрез решение на общото събрание на етажната собственост с договор и на юридическо лице, което не е собственик – арг. чл. 19, ал. 8 ЗУЕС.

В настоящия случай, ищците излагат твърдения, че процесуалният им представител е упълномощен от законния представител на ЕС – управителя Н.Н., което следва и от представеното по делото пълномощно - л. 25. Същевременно са представени доказателства за избор на последния като управител на ЕС с решение от 15.02.2021 г. Ето защо, доводите на ответната страна в тази насока се явяват неоснователни.

По отношение на предмета на делото следва да се посочи, че вземанията, предмет на установителните иски по твърдения на ищеца представляват останалата непогасена чрез плащания от ответницата суми по заповедта за изпълнение, издадена в хода на производството по ч. гр. дело № 40199/2022 г. по описа на съда, като е налице идентичност на основанията и характера на вземанията, а разликите са по отношение на техния размер и периода, за който се претендират, като в настоящия процес се касае за суми с по-нисък размер и за по-кратък период, което се явява процесуално допустимо.

Съобразно разпоредбата на чл. 154 ГПК съдът разпределя между страните **доказателствената тежест** за подлежащите на доказване факти по предявените установителни иски по чл. 422, ал. 1 ГПК, вр. чл. 6, ал. 1, т. 9, вр. чл. 50 и чл. 6, ал. 1, т. 10, вр. чл. 51 ЗУЕС, както следва:

В тежест на ищците е да установят, при условията на пълно и главно доказване, че процесната жилищна сграда е в режим на ЕС; че ответницата е собственик на самостоятелен обект в жилищната сграда, както и конкретно притежаваните идеални части от общите части на сградата; че са взети решения от Общото събрание на ЕС за определяне конкретния размер на дължимите от етажните собственици вноски във връзка с управлението и поддръжката на общите части в сградата, както и за фонд „Ремонт и обновяване“, които решения са стабилизирани и влезли в сила и размера на дължимите от ответницата вноски за процесния период.

В тежест на ответницата е да докаже, че е заплатила претендираните суми, както и основателността на направените възражения.

С оглед становищата на двете страни и на основание чл. 146, ал. 1, т. 4 ГПК съдът отделя за **безспорни и ненуждаещи от доказване** обстоятелствата, че процесната сграда с административен адрес: гр. е в режим на етажна собственост; че ответницата Т. П. е собственик на самостоятелен обект в същата – ателие 3.

По доказателствата:

Представените от страните – от ищеца към исковата и уточнителната молба и от ответната страна – с отговора на исковата молба, писмени материали следва да бъдат приети като доказателства по делото, като въпрос по същество е как ще бъдат ценени от съда при постановяване на крайния съдебен акт - с оглед относимостта им към предмета на спора и носената информационна стойност.

На ищците следва да бъдат дадени указания за становище по твърденията на ответницата за плащане на процесните суми, а на ответницата за уточняване на проведеното оспорване на приложени към исковата молба писмени доказателства.

По делото следва да бъде приложено ч. гр. дело № 40199/2022 г. по описа на Софийски

районен съд, ГО, 51-ви състав, в хода на което е издадена Заповедта за изпълнение на парично задължение по чл. 410 ГПК – до приключване на настоящото с окончателен съдебен акт.

Делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, за което да се призват страните.

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

ОПРЕДЕЛИ:

ДОКЛАДВА делото съгласно мотивите на настоящото определение.

УКАЗВА на ищците - останалите етажни собственици от сграда в режим на ЕС с административен адрес: гр. **в двуседмичен срок** от получаване на съобщението с препис от настоящото определение с писмена молба да вземат становище по твърденията на ответната страна за погасяване чрез плащане на процесните суми и приложените за това писмени доказателства – оспорват ли превода на сумите и същите да касаят процесните вземания.

УКАЗВА на ответницата **в двуседмичен срок** от получаване на съобщението с препис от настоящото определение с писмена молба да уточни оспорването на истинността на двата протокола, приложени към исковата молба – съответно от 10.05.2018 г. и от 15.02.2021 г. – в какво конкретно се изразява порочността на двата документа, като ОТЛАГА произнасянето си по искането на ответницата по чл. 183 ГПК до изпълнение на тези указания, респ. изтичане на срока да това.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **04.12.2023 г. от 11:30 часа**, за която дата и час да се призват страните, на които да се връчи препис от настоящото определение, обективизиращо проекта за доклад по делото, а на ищците – с препис от писмения отговор.

ПРИЕМА и **ПРИЛАГА** като писмени доказателства по делото представените от страните писмени материали.

ПРИЛАГА по делото ч. гр. дело № 40199/2022 г. по описа на Софийски районен съд, ГО, 51-ви състав – до приключване на настоящото с окончателен съдебен акт.

УКАЗВА на страните, че могат да уредят спора помежду си чрез **МЕДИАЦИЯ**, като ги **ПРИКАНВА** към постигане на **СПОГОДБА**. При постигане на такава дължимата държавна такса за разглеждане на делото е в половин размер.

КЪМ СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД действа програма „Спогодби“, която предлага безплатно провеждане на медиация.

УКАЗВА на страните, че могат да вземат становище по дадените указания и проекта – доклада най-късно в първото по делото заседание.

УКАЗВА на страните, че:

- съгласно чл. 40, ал. 1 ГПК ако живее или замине за повече от един месец в чужбина е длъжен да посочи лице в седалището на съда, на което да се връчват съобщенията – съдебен адресат, ако няма пълномощник по делото в Република България; същото задължение имат законният представител, попечителят и пълномощникът на страната, а съгласно ал. 2 когато лицата по ал. 1 не посочат съдебен адресат, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

- съгласно чл. 41 ГПК ако отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщил по делото или на който веднъж му е връчено съобщение, е длъжен да уведоми съда за новия си адрес; такова задължение има страната и когато тя е посочила електронен адрес за връчване;

същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната, а съгласно ал. 2 при неизпълнение на задължението по ал. 1, както и когато страната е посочила електронен адрес за връчване, но го е променила, без да уведоми съда, или е посочила неверен или несъществуващ адрес, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за 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.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____