

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 10021

гр. С, 06.03.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 165 СЪСТАВ, в закрито заседание на
шести март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: КРАСИМИР В. СОТИРОВ

като разгледа докладваното от КРАСИМИР В. СОТИРОВ Гражданско дело
№ 20231110155073 по описа за 2023 година

ОПРЕДЕЛИ:

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ .../ ...

06.03.2024 г., гр.С

Софийски районен съд, 165-и граждански състав, в закрито заседание, проведено на
06.03.2024г., в следния състав:

Председател: Красимир Сотиров

като разгледа докладваното от съдия Красимир Сотиров гр.д. № 55073 по описа за
2023 г. на СРС, 165 състав, за да се произнесе, взе предвид следното:

В законен срок в съда е постъпила искова молба от Д. Д. Ц., чрез адв.М. М. от САК,
срещу В. С.Б., във връзка с указания по реда на чл. 415, ал.1, т.1 ГПК, с която се претендира
да се установи със сила на пресъдено нещо дължимостта по отношение на ответника на
следните суми: сума от 5 576,27 лв., представляваща задължение за извършени СМР по
съсобствена сграда, в гр. и сума от 427,82 лв., представляваща обезщетение за забава
за периода от 01.10.2022г. до 05.07.2023г., за които суми е издадена заповед за изпълнение
по реда на чл. 410 ГПК по ч.гр.д. № 37536/2023 г. на СРС, 165 състав.

Ищецът твърди, че с ответника са съсобственици на жилищна сграда с горния адрес,
като ответникът притежава първи етаж от сградата заедно с П М Б- С и И М Б- К, както и
44% ид. ч. от общите части на сградата и дворното място. Твърди, че ответникът е
собственик на 4/18 ид.ч. от първия етаж в СЕС, респ. на 9,77 ид.ч. от общите части на
сградата и поземления имот, целия с обща площ от 690 кв.м. Твърди, че на 22.12.2021 г. е
било взето решение от ОС на ЕС за събиране на месечна такса в размер на 10 лв. за режийни
разноски от всеки живущ, считано от 01.01.2022 г. Твърди, че ответникът е следвало да

заплаща месечна такса в размер на 20 лв., тъй като последната обитава имота заедно с дъщеря си, с оглед което дължи сумата от 380 лв. за 19 месеца. Съгласно решения на ОС на ЕС от 05.04.2022г., от 09.09.2022 г. и от 14.10.2022 г. за извършване на ремонтни дейности на общите части на СЕС са били осъществени ремонтни дейности, изразяващи се в демонтаж на стари битумни листа, поставяне на нова хидроизолация, измазване и ремонт на комините, поставяне на нови улици, нова дъсчена обшивка, челни дъски и сачак, отводняване на двора, поставяне на нова настилка, топлоизолация на мазетата. Стойността на ремонтните дейности била заплатена от ищеца с лични средства. Твърди, че ответницата не се е противопоставила на извършените разходи за ремонт на сградата етажна собственост, а е участвала в проведените общи събрания. Ищецът сочи да е заплатил вместо ответника сумата от 5196,27 лв., съответстваща на дължимата от ответника сума за ремонтни дейности съобразно притежавания от него дял от общите части. Ищецът поддържа, че е канил неколкратно ответника да заплати посочената сума, но въпреки това не последвало плащане. Претендира разноски.

В законен срок е постъпил отговор на исковата молба от ответника, чрез адв.А. М., с който оспорва иска като недопустим и като неоснователен, и недоказан по размер. Намира искът за недопустим, доколкото е предявен от ищеца в качеството му на ФЛ, а не като управител на етажната собственост в процесната сграда. Соци, че ищецът е сключил договор за строителство от 13.09.2021 г., без да е избран за управител, без да е изрично упълномощен от останалите собственици в сградата, и без да е налице решение на ОС на ЕС. Оспорва да е изразявал съгласие за извършване на неотложен ремонт на покрива. Оспорва представеният от ищеца Договор от 01.10.1961г. да породил транслативен ефект, доколкото не са доказани елементите от фактическия състав за възникване правото на собственост върху имота за М П Б, наследодател на ответника. Оспорва наличието на идентичност между имотите, описани в Скица на поземлен имот №..... г. на СГКК- гр. С с идентификатор и Справка по кадастрална карта на самостоятелен обект в сграда с идентификатор1.1 на СГКК- гр. С, и тези, описани с представения с исковата молба Договор от 01.10.1961г. Оспорва ответникът да притежава идеални части от процесния имот. Оспорва общото събрание да е взело решение за възстановяване на разходи за извършени ремонти на ищеца. Соци, че доколкото искът е предявен само срещу ответника, последният отговаря само за 10 лв. месечно за режийни разноски. Претендира разноски.

На основание чл. 140, ал. 1 ГПК, съдът

О П Р Е Д Е Л И :

ДОКЛАДВА предявени установителни икове от Д. Д. Ц. срещу В. С.Б. за следните суми:

- сума от 5576,27 лв., представляваща задължение за извършени строително-монтажни работи по съсобствена сграда, находяща се в гр. и

- сума от 427,82 лв., представляваща обезщетение за забава за периода от 01.10.2022 г. до 05.07.2023 г.

Правната квалификация на исковите е по чл. 422 ГПК вр. чл.30, ал.3 от ЗС, вр. чл.3 от ЗУЕС. И по чл.86, ал.1 ЗЗД.

По иска с правно основание чл. 422 ГПК, вр. чл. 74 ЗЗД:

УКАЗВА на ищеца, че носи доказателствената тежест да докаже настъпването на предпоставките, при които възниква суброгационното право на платилия чуждо задължение, а именно: 1) че в тежест на ответника, като собственик на 4/18 ид.ч. от недвижимия имот, на първия етаж, на сграда в гр. С, ул. „Плана планина“ № 7, на основание решения от

05.04.2022 г., 09.09.2022 г. и 14.10.2022 г. на собствениците на самостоятелни обекти в процесната СЕС, е валидно възникнало задължение да заплати на изпълнителя на изпълнен и приет неотложен ремонт на общи части, сумата от 5196,27 лв., съразмерно с притежаваните идеални части от общите части на сградата в режим ЕС, както въз основа на решение от 22.12.2021 г. е възникнало за ответника да заплати 20 лв. месечна такса за режийни разноски; 2) че ищецът е заплатил на изпълнителя на ремонта сумата от 5196,27 лв., а на Етажната собственост- 380 лв. и 3) че ищецът е имал интерес да изпълни задължението на ответника.

УКАЗВА на ищеца, че не сочи доказателства за правото на собственост на ответника за посочените идеални части от процесната сграда етажна собственост и дворно място към нея., доколкото продажбата на държавни жилища по реда на отм. Наредба е сложен фактически състав, който включва адм. елемент- заповед за определяне на купувач и цена и гражданскоправен елемент- сделката с определения купувач.

УКАЗВА на ищеца най- късно в първото о.с.з. да уточни целия размер на заплатените ремонти дейности по покрива, вида на извършените СМР, изпълнителите на СМР, в случай, че са повече от един и периода, в който са извършени СМР, както и пресмятането, по което е получена исковата сума съобразно размера на ид. ч. от правото на собственост за ответницата.

По иска с правно основание чл. 422 ГПК, вр. чл. 86, ал. 1 ЗЗД: УКАЗВА на ищеца, че носи доказателствената тежест да докаже наличието на главен дълг и изпадането на ответника в забава.

Не са налице обстоятелства, които се признават или такива, които не се нуждаят от доказване.

УКАЗВА на ответника най- късно в първото о.с.з. изрично да посочи дали оспорва притежаване на право на собственост върху съотв. етаж от къщата и от дворното място.

ПРИЛАГА за послужване ч.гр.д. № 37536/2023 г. на СРС, 165 състав.

ДОПУСКА на ищеца 2 свидетели при довеждане за установяване състоянието на покрива на сградата и ремонта по него.

ЗАДЪЛЖАВА на основание чл. 190 ГПК ответникът да представи документ за собственост за първи етаж от процесната сграда, в случай че разполага с такъв.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ доказателственото искане на ответника по чл. 183 ГПК за задължаване ищеца да представи посочените документи в оригинал, доколкото същото е общо формулирано и не се сочат конкретни съображения за това.

УКАЗВА на страните за възможността най- късно в първото по делото открито съдебно заседание да посочат и представят доказателства във връзка с изготвения проектодоклад.

ПРИКАНВА страните към спогодба, в който случай половината от внесената държавна такса се връща на ищеца.

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание на 11.04.2024 г. от 14: 45 часа, за която дата и час да се призоват страните.

ДА СЕ ВРЪЧАТ преписи от настоящото определение на страните, а на ищеца- и отговора на исковата молба.

Определението не подлежи на обжалване.

Районен съдия:

Съдия при Софийски районен съд: _____