

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 32165

гр. София, 14.09.2023 г.

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

Председател: ИВЕТА В. ИВАНОВА

като разгледа докладваното от ИВЕТА В. ИВАНОВА Гражданско дело № 20221110163408 по описа за 2022 година

намира, че на основание чл. 356, вр. чл. 140, ал. 3 ГПК, следва да съобщи на страните проекта за доклад по делото, като следва:

Предявен е от етажните собственици от сграда в режим на етажна собственост с административен адрес: против С. Н. М. осъдителен иск с правно основание чл. 76 ЗС за осъждане на ответника да предаде на ищците владението на свободното незастроено пространство от недвижим имот с идентификатор 68134.103.46 по КKKP на град София, одобрени със Заповед РД-18-33/15.06.2010 г. на изп. директор на АГКК с адрес на поземления имот:, с обща площ от 617 кв. м., в който имот е построена сграда в режим на етажна собственост с адрес:, което им е отнето по скрит или насилствен начин.

Ищците твърдят, че са собственици на самостоятелни обекти в жилищна сграда в режим на етажна собственост с адрес:, в която има изградени 17 апартамента и 2 магазина. Поддържат, че сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.103.46 по КKKP на град София с обща площ от 617 кв. м. Излагат, че свободната и незастроена част от поземления имот от 271 кв. м. представлява двор на сградата, ограден от всички страни с плътна зидана ограда, откъм бул. „.....“ е поставен портал, представляващ две метални решетъчни порти. Уточняват, че именно през тях се осъществява достъпът до двора, както и, че последните се заключват с верига и катинар, за които единствено етажните собственици в сградата имали ключ. Твърди се, че незастроената част от поземления имот се използва за паркиране на личните автомобили на етажните собственици и евентуално при необходимост – за достъп до бомбеното укрытие, което се намирало в подземие на сградата. Посочва се, че на 21.08.2022 г. в двора на жилищната сграда бил паркиран чужд автомобил – без знанието на съгласието на етажната собственост. Установило се, че същият е собственост на ответника С. М.. В исковата молба се твърди, че във връзка със случилото се било проведено извънредно Общо събрание на ЕС, на което било взето решение да се смени катинарът на метална порта и да се предоставят ключове за него единствено на етажните собственици в сградата. Поддържа се, че на 29.08.2022 г. на портата, осигуряваща достъп до двора била поставена нотариална покана от ответника, с която същият заявявал, че процесният поземлен недвижим имот представлява негова лична собственост, а на 07.09.2022 г. С. М. по скрит за ищците начин, изчаквайки всички етажни собственици да напуснат сградата с автомобилите си и разбивайки вече поставения катинар, поставил два свои катинара и вериги, ограничавайки достъпа им до двора, които впоследствие обаче доброволно премахнал. Считано от 24.09.2022 г. ищцовата страна сочи,

че достъпът до незастроената част от двора отново бил ограничен от ответника, чрез поставяне на нов катинар и изключително ползване на двора от него чрез паркиране на личния му лек автомобил марка „.....“, с рег. №, като от този момент до образуване на настоящото производство именно М. упражнява фактическа власт върху незастроената част от двора. С тези съображения ищците – етажните собственици от сграда в режим на ЕС с адрес:, представлявани от домоуправителя си Е.Н.В., отправят искане за осъждане на ответника да им предаде отнетото по скрит и насилствен начин владение върху незастроената част от поземлен имот с идентификатор 68134.103.46, в който е построена сградата в режим на етажна собственост с адрес:

В депозирания в срока по чл. 131, ал. 1 ГПК писмен отговор ответникът С. Н. М., чрез пълномощника си адв. И.П. оспорва исковата претенция като недопустима, предвид депозирането ѝ от лице без представителна власт, а по същество като неоснователна. Оспорва да е извършил посочените в исковата молба противоправни действия, изразяващи се в смяна на катинари, ограничаващи достъпа до дворното място. Твърди, че процесният поземлен имот е негова лична собственост, като ползването му от ищците - етажните собственици, чрез паркиране на личните им автомобили в него, е при условията на търпими действия, израз на добри междусъседски отношения между страните. Счита, че поради характера на основанието, на което ищците ползват дворното място, то последните не осъществяват владение или държане и не разполагат със защита по чл. 76 ЗС, което прави исковата претенция неоснователна. С тези доводи ответникът отправя искане за отхвърляне на иска и за присъждане на сторените по делото 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 предявения иск и конкретно предявяването му от ищцовата страна чрез 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 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, 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, като когато се касае за искове срещу трети лица във връзка с общи части – каквато е процесната искова претенция, законодателят въвежда изискване за изрично упълномощаване от ОС.

В настоящия случай, към исковата молба са представени заверени преписи от Удостоверение № 12129400 – 191/07.11.2012 г., издадено от Столична община, район „Средец“ и от Протокол № 25 от 10.10.2022 г. от взето решение на Общото събрание на процесната етажна собственост, с което Евелина Владимирова е избрана за председател на УС на ЕС, в което качество е упълномощена с решение на ОС да представлява етажната собственост в дела срещу настоящия ответник във връзка с разрешаване на спора по отношение на дворното място чрез упълномощаване на договорен защитник.

Ето защо, съдът счита, че е налице надлежно процесуално представителство на ищцовата страна в настоящото производство.

Съобразно разпоредбата на чл. 154 ГПК съдът разпределя между страните

доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти по предявения осъдителен иск с правно основание чл. 76 ЗС, както следва:

В тежест на ищцовата страна е да установи, при условията на пълно и главно доказване, следните факти: 1). че е владяла (упражнявала фактическа власт чрез твърдените действия) процесната незастроена част от процесния поземлен имот, 2). че ответникът е отнел владението на тази част от имота чрез отстраняване на ищите от фактическата власт и/или с установяване на своя такава, 3). че отнемането е осъществено по скрит или насилствен начин – без знанието, при отсъствието на владелеца, съотв. против изричната/или предполагаемата негова воля; 4). както и защитата да е потърсена в рамките на шестмесечен срок от нарушението.

При установяване на горепосочените обстоятелства, в тежест на ответника е да докаже наведените от него възражения.

По доказателствата:

Приложените към исковата молба писмени материали са относими към предмета на спора и необходими за правилното му разрешаване, поради което и следва да бъдат приети като писмени доказателства по делото, като въпрос по същество е как същите ще бъдат ценени от съда при постановяване на крайния съдебен акт с оглед конкретното им доказателствено значение.

Искането на ищцовата страна за допускане на един свидетел, при режим на довеждане, за установяване на сочените в исковата молба обстоятелства следва да бъде уважено като допустимо, относимо и необходимо за правилното решаване на настоящия спор.

Като такова следва да бъде уважено искането на ответника за допускане на един от поисканите двама свидетели, при условията на чл. 159, ал. 2 ГПК, доколкото се касае за едни и същи факти, при режим на довеждане, за установяване на изложените доводи в отговора на исковата молба.

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.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **13.11.2023 г.** от **12:00 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 ищцовата страна – с **препис от писмения отговор**.

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

ДОПУСКА по искане на ищцовата страна събиране на гласни доказателства, чрез разпит на един свидетел – при режим на довеждане за установяване на обстоятелствата, посочени в исковата молба.

ДОПУСКА по искане на ответната страна събиране на гласни доказателства, чрез разпит на един от поисканите двама свидетели – при режим на довеждане, при условията на чл. 159, ал. 2 ГПК, за установяване на обстоятелствата, посочени в отговора на исковата молба.

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 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:

- съгласно чл. 40, ал. 1 ГПК ако живее или заминава за повече от един месец в чужбина е длъжен да посочи лице в седалището на съда, на което да се връщат 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 връщане; 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 връщане, 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 връщане 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: _____