

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 34478

гр. С., 16.12.2022 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 150 СЪСТАВ**, в закрито заседание на шестнадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ЛЮБОМИР ИЛ. ИГНАТОВ

като разгледа докладваното от ЛЮБОМИР ИЛ. ИГНАТОВ Гражданско дело № 20211110136126 по описа за 2021 година

Настоящото определение е по чл. 140, ал. 1 ГПК.

Производството е образувано по искова молба на Х. Н. И. срещу ответника А. Х. Б..

В срока по чл. 131 ГПК не е постъпил отговор от ответника.

Към исковата молба са приложени писмени документи, които са относими към предмета на доказване и следва да бъдат приети като доказателства.

Доказателственото искане за допускането на разпит на един свидетел при режим на довеждане е относимо и допустимо.

Съдът намира, че са му необходими специални познания из областта на техниката, чрез които да бъдат изяснени някои спорни между страните факти. При това положение следва служебно да назначи съдебно-техническа експертиза, авансовите разноски за която да бъдат внесени от ищеца (който носи тежестта на доказването на тези факти).

Делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание за възможно най-ранната дата с оглед натовареността на съдебния състав.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**ПРИЕМА** представените с исковата молба документи като писмени доказателства.

**ДОПУСКА** разпита на един свидетел при режим на довеждане на страната на ищеца, който да установява дали ремонтът на общите части на сградата в режим на етажна собственост – покрив-тераса, е бил наложителен.

**НАЗНАЧАВА** съдебно-техническа експертиза, която да отговори на следните въпроси:

1. Представлява ли описаният в исковата молба „покрив-тераса“ обща част, която по естеството си или по предназначение служи за общо ползване от всички етажни собственици, или става въпрос за част от сградата, която обслужва само някои от отделно притежаваните етажи или части от етажи?
2. Било ли е променяно предназначението на описания в исковата молба „покрив-тераса“?
3. Описаният в исковата молба ремонт съставлява ли дейност по привеждането на „покрива-тераса“ или на части от нея в съответствие с нормативните изисквания за техническа пригодност на сградата и инсталациите, включително и покривите, с оглед отстраняване на създадени пречки или неудобства за нормалното използване на сградата и самостоятелните обекти в нея?
4. Ако само част от описания в исковата молба ремонт съставлява дейност като описаната във въпрос 2, то каква е пазарната стойност на тази част от ремонта (труд и вложени материали)?

**ОПРЕДЕЛЯ** за вещо лице **А.Д.Ц.** и депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на **600 лева**, вносим от ищеца в едноседмичен срок от връчването на преписа от настоящото определение по платежна сметка на Софийския районен съд.

**НАСРОЧВА** гр. дело № 202111101 **36126** по описа на Софийския районен съд, III гражданско отделение, 150-и състав, за **2021 г.**, за разглеждане в открито съдебно заседание на **01. 02. 2023 г.** от **11, 00 часа**, за която дата и час да се призоват страните.

**ИЗГОТВЯ** следния проект за доклад на основание чл. 140, ал. 3 във връзка с чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК:

Ищецът твърди, че той и ответникът са етажни собственици в сграда, находяща се в град С., бул. „АДРЕС“ \*\*, при определени квоти. Поради износване, овехтяване и неподдържане на покрива на сградата се появили множество течове и била наводнена вътрешността на сградата. През периода 01. 06. 2018 г. – 31. 07. 2018 г. ищецът финансирал със собствени средства необходим ремонт на общи части в сградата – покрив-тераса, като били демонтирани част от мазилките по фасадата, бил положен „XPS – 2 см“ по цокъл, били направени два слоя шпакловка с мрежа по „XPS“, била направена замазка за изграждане на наклони със средна дебелина 6 см, били положени два слоя хидроизолация „Mapei Mapelastic“, включително алкалоустойчива мрежа „Mapetherm“, била положена хидроизолационна лента по ъгли, бил монтиран гранитогрес по пода на терасата, били направени гранитогрес по настилките с височина до 60 см, било направено едно стъпало към входна врата и бил монтиран един сифон. Строително-монтажните работи били извършени въз основа на сключен договор между ищеца и „ФИРМА“ ЕООД, като ищецът заплатил сума в общ размер на 11 364 лева с ДДС. Така заплатената сума не била възстановена нито с решение на общото събрание на етажната собственост, нито с прихващане на дължими негови

вноски по чл. 50 ЗУЕС. Позовава се на чл. 41 ЗС и на чл. 48, ал. 7 ЗУЕС. Иск от Софийския районен съд да осъди ответника да му заплати сумата 1 781 лева и 71 стотинки, съставляваща стойността на извършени необходими разходи за ремонт на покрива на сградата съобразно припадащите му се 82 от 523 идеални части от общите части, ведно със законовата лихва. Претендира разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответника, с който твърди, че с ищеца са водили преговори за сключването на извънсъдебна спогодба и оттеглянето на иска. Оспорва по основание и размер иска. Твърди, че не може да бъде солидарно отговорен за задълженията и на трети лица – етажни собственици. Поддържа, че общата за етажната собственост тераса е била построена и пусната в експлоатация през 1939 г., както и че през 1990-те години сградата е била паметник на културата с местно значение от архитектурно-строителен вид. Заявява, че е собственик на партерен магазин, както и че общата тераса е предназначена да се ползва само от собствениците на над-партерните жилища. Прави извод, че няма задължение да участва в разходите за експлоатацията и поддържането на терасата. Допълва, че ищецът е изградил нова многослойна покривна топлоизолационна конструкция, която обслужва енергийно само жилището му без да е за общо ползване, че е променил предназначението и не по законоустановения ред и без да се съгласува с институцията по паметниците на културата и че е отнел възможността за ползването на терасата от собствениците-ползватели. Иск от Софийския районен съд да отхвърли предявения иск.

Ищецът е предявил иск с правно основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС.

**ОБЯВЯВА** за безспорни и ненуждаещи се от доказване обстоятелствата, че ищецът и ответникът са собственици на самостоятелни обекти в сградата с адрес град С., бул. „АДРЕС“ \*\*, както и че „покривът-тераса“ е бил ремонтиран със средства на ищеца.

**УКАЗВА** на ищеца, че е в негова тежест да докаже квотата на ответника от общите части на сградата-етажна собственост, находяща се на адрес град С., бул. „АДРЕС“ \*\*, че „покривът-тераса“ е обща част на сградата, предназначена да се ползва и от ответника, че ремонтът на „покривът-тераса“ е бил необходим, както и че е заплатил сумата в размер на 11 364 лева с ДДС.

**УКАЗВА** на ищеца, че не сочи доказателства относно квотата на ответника от общите части на сградата-етажна собственост, находяща се на адрес град С., бул. „АДРЕС“ \*\*.

**УКАЗВА** на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание 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.

**УКАЗВА** на страните, че настоящият съд и следващите инстанции ще следят

служебно за нищожността на правните сделки или отделните техни уговорки, които са от значение за спора, ако нищожността произтича пряко от сделката или от събраните по делото доказателства. **ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ** на страните да изразят становища и да посочат доказателства във връзка с възможната нищожност на съответните сделки и уговорки до края на първото открито съдебно заседание пред първоинстанционния съд.

**УКАЗВА** на страните, че ако отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е било връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес, като при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

**ПРИКАНВА** страните към спогодба – сигурен и надежден начин за разрешаването на спора, при който половината внесена държавна такса ще се възстанови на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключването на делото със съдебна спогодба е необходимо или да се явят лично, или да изпратят упълномощен изрично за тази цел процесуален представител, който да представи съответно пълномощно.

**УКАЗВА** на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да пристъпят към медиация. Ако желаят медиация, то те биха могли да се обърнат към центъра по медиация при Софийския районен съд и/или към медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерството на правосъдието.

**УКАЗВА** на страните, че могат да изберат електронен адрес, на който да им бъдат връчвани призовките, съобщенията и съдебните книжа съгласно правилата на чл. 38, ал. 2 – 4 от Гражданския процесуален кодекс.

Определението не подлежи на обжалване.

Служебно изготвени преписи от определението да се връчат на страните.

Вещото лице да се призове след внасянето на депозита.

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