

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 5755

гр. София, 06.02.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 26 СЪСТАВ, в закрито заседание на
шести февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: РАДОСЛАВ Р. АНГЕЛОВ

като разглежда докладваното от РАДОСЛАВ Р. АНГЕЛОВ Гражданско дело
№ 20231110154056 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда ГЛАВА XIII ГПК (Общи исков процес)

Производството е образувано по искова молба с вх. № 273040/03.10.2023 г., уточнена с 321626/13.11.2023 г. подадена от Д. С. Д., ЕГН *****, адрес С---, тел. -, адрес електронна поща d5@mama.bg срещу - на сграда с адрес: гр. С--, а именно Б. В. И., ЕГН *****, адрес С--, 2-ри етаж ляво, --, с която е предявен иск с правна квалификация по чл.109 ЗС вр. чл. 16, ал.7 ЗУЕС, с който се иска ответникът да бъде осъден да предостави на ищеца копие от протокола заверен с надпис "Вярно с оригинала" и приложенията към него от проведеното общото събрание на собствениците на сграда с адрес гр. С--, което е проведено на 29.05.2023 г.

В исковата молба се твърди, че ищецът е собственик на апартамент и гараж в сграда с адрес: гр. С--. За процесната сграда на 29.05.2023 г. било проведено общо събрание (ОС) на собствениците, а управител на етажната собственост бил Б. В. И.. Твърди се, че ищецът е поискал многократно да му бъде връчен препис от протокола на ОС, но ответникът не го направил. Счита, че са изтекли законовите срокове и ответникът е в неизпълнение. Счита, че като собственик на обекти в сграда, не може да упражни правото си на собственост, тъй като не е могъл да се запознае с протоколите от ОС. Многократно се е опитал да говори с ответника, но същият не е предоставял такъв протокол.

Моли съда да осъди ответника да му предостави копие от протокола от ОС, проведен на 29.05.2023 г. на собствениците в сграда с адрес гр. С--.
Претендира разноски.

Представя следните писмени доказателства и доказателствени средства:
1/ Покана от 06.05.2023 г. за свикване на общо събрание на 26.05.2023 г. на етажните собственици, 2/ Покана от 09.05.2023 г. за свикване на общо събрание на 26.05.2023 г. на етажните собственици, 3/ Заявление от 05.06.2023 г. до управителя Б. И.

Прави искане по чл.190 ГПК ответникът да представи в съда протокола от ОС на ЕС, с което е избран за управител на нашата сграда за времето което включва периода от 01.05.2023 г. до 27.09.2023 година; протоколната книга на етажна собственост, която е задължен да води съгласно чл.21 ал.1 т.3 ЗУЕС; книгата на входящата и изходящата кореспонденция на нашата етажна собственост, която е задължен да води съгласно чл.21 ал.1 т.3 ЗУЕС.

Моли съда да му издаде удостоверение, по силата на което Столична община район Лозенец да му предостави заверен препис от уведомлението по чл. 46б ЗУЕС и приложените към него копие на протокол за избор на управител и приложенията към протокола, с който протокол е избран управител за периода включващ времето от 01.05.2023 г. до 27.09.2023 г на сграда с адрес гр. С--.

Моли съда да допусне до разпит двама свидетели за доказване на фактите по делото, които да бъдат при режим на довеждане.

С уточнителна молба с вх. № 321626/13.11.2023 г. ищецът уточнява, че е предявил иска срещу - Б. В. И..

С допълнителна молба с вх. № 12274/15.01.2024 г. ищецът представя доказателства, с които е изпращал писма до етажната собственост и покани. Моли същите да бъдат приети.

С допълнителна молба с вх. № 34640/02.02.2024 г. представя проект за съдебно удостоверение. Представя копие от нотариален акт от 1967 г. и договор за доброволна делба.

В срока по чл.131 ГПК ответникът оспорва исковата молба.

Твърди, че приложената от Д. поканата, никой от етажните собственици и живущи в жилищната кооперация не е виждал залепена на видно място в сградата, липсва протокол за поставянето на поканата подписан от лицето, което свиква ОС и един свидетел, собственик или живущ в ЕС, така както изисква чл.13 ал.1 от ЗУЕС. Не са налице, нито едно от основанията, за свикване на ОС на ЕС посочени в поканата. Съгласно чл.12.ал 2. от ЗУЕС, ОС може да се свика и по писмено искане на собственици, които имат най-малко 20 на сто идеални части от общите части на сградата. Писмено искане до управителя не е постъпвало. Нито една от точките посочени в дневния ред не представляват неотложен случай по смисъла на чл.12 ал.5 по който трябва да се вземе решение. Последното основание написано в поканата чл.12,ал.1, т.1 не отговаря на истината. Управителят на ЕС не е свиквал събрание на посочената дата.

Твърди, че случайно разбрал, за поканата непосредствено преди събранието. Сочи, че протоколът от ОС е изготвен в 7 дневен срок от провеждане на събранието, така както изисква чл.16 ал.6 от ЗУЕС. Съобщение за изготвения протокол съгласно чл.16ал.7 от ЗУЕС е залепено на телефонното табло до входа на жилищната кооперация от управителя на ЕС в присъствието на един свидетел собственик на апартамент в ЕС. Управителя на ЕС е изпълнил задълженията си по този закон. Всеки собственик,

ползвател или обитател, който е поискал е получил копие от протокола. Д. Д. не е искал от управителя на ЕС Б. И., нито устно, нито писмено, копие от протокола от ОС. Б. И. не е получавал заявление от Д., чрез Б- АД. Д. Д. не е упражнил правото си да поиска протокол от ОС на ЕС.

Излага доводи, че са правени са опити за връчване на протоколи от ОС, и други книжа, чрез позвъняване на вратата на апартамента му, но Д. не отваря. Д. Д. не изпълнява задълженията си на етажнен собственик, регламентирани в чл.6 от ЗУЕС. Твърди, че през последните двадесет години ищецът не е внесъл дължимите от него суми в касата на ЕС. Твърди, че ищецът дължи 2402лв. за наскоро ремонтирания покрив на ЕС. В общите части ползва вода, ток, консумативи и чистачка без да плаща.

Твърди, че Д. подлага на системен тормоз живущите в жилищната кооперация. Няколко пъти наводнява намиращите се под него апартаменти. В момента има теч към апартамент №3 собственост на Д- И.а. Води се гр.дело №52524 /23г. по описа на СРС. По случая СРП е образувала ДП №1619/23г.

Сочи, че ищецът години наред черпи неправомерно вода в гаража си без да е абонат на Софийска вода. Нарушението е констатирано от комисия на водното дружество извършила оглед на място на 06.08.2019г. Издаден е контролен лист №0252047/06.08.2019г. По решение на ОС на ЕС от 23.12.2019 г. незаконния водопровод е прекъснат.

Твърди, че ищецът е извършил незаконни преустройства в таванските си помещения. Нарушенията са констатирани от отдел КСТЕ при р-н Лозенец-СО. Има издаден Констативен акт по ЗУТ под №КВ-019/19.05.2006г.

Излага твърдения, че ищецът непрекъснато пише напълно необосновани молби, жалби и сигнали до различни институции. Написаното в тях не отговаря на истината. По искане на етажните собственици предстои свикване на ОС на ЕС на което на основание чл.17 ал.2.т.2.от ЗУЕС, ще бъде взето решение за изваждане на Д.Д. от ЕС по реда на чл.45 от Закона за собствеността за определен срок.

Моли, да бъдат допуснати до разпит при режим на призоваване трима свидетели, етажни собственици, имената и адреса на които ще бъдат съобщени допълнително. Моли, да отхвърли иска на Д., като неоснователен и недоказан.

Към отговора на ИМ, ответникът представя *съобщение за изготвен протокол от 29.05.2020 г., както и протокол, че е залепено съобщението.*

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, като взе предвид изложеното материалите по делото, приема следното от фактическа и правна страна:

По държавната такса

Съгласно даденото в т.1 от ТР № 4/06.11.2017 г. по тълк. д. № 4/2015 г. на ОСГК на ВКС, когато негаторният иск съдържа осъдителен петитум – претендира се ответникът да извърши определени незаместими действия,

искът е неоченяем и размерът на дължимата такса съгласно чл. 71, ал. 1, изр. 2 ГПК се определя от съда

Искът е неоченяем. Ищецът е внесъл държавна такса в размер на 50 лева, съгласно чл.3 от ТДТССГПК, с платежно от 27.09.2023 г. по сметка на СРС (л.8 от делото).

По представителната власт

Ищецът не се представлява.

Ответникът на този етап също не се представлява.

По редовността на ИМ и доклада

На този етап от производството, съдът приема, че исковата молба е редовна, поради което на основание чл. 146, ал. 1 вр. чл. 140 ГПК следва да бъде изготвен проект за доклад на делото.

По доказателствата

Представеното съдебно удостоверение, което ищецът е приложил не отговаря на изискванията, тъй като не е самостоятелен лист и не е два броя.

Воден от горното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

СЪОБЩАВА, на основание чл. 140 ГПК вр. чл. 146 ГПК, следния проект за доклад на делото:

Страни, предмет и правна квалификация, чл.146, ал.1, т.1 ГПК – Обстоятелства, от които произтичат претендираните права :

Производството е образувано по искова молба с вх. № 273040/03.10.2023 г., уточнена с 321626/13.11.2023 г. подадена от Д. С. Д., ЕГН *****, адрес С---, тел. -, адрес електронна поща d5@mama.bg срещу - на сграда с адрес: гр. С--, а именно Б. В. И., ЕГН *****, адрес С--, 2-ри етаж ляво, --, с която е предявен **иск с правна квалификация по чл.109 ЗС вр. чл. 16, ал.7 ЗУЕС**, с който се иска ответникът да бъде осъден да предостави на ищеца копие от протокола заверен с надпис "Вярно с оригинала" и приложенията към него от проведеното общото събрание на собствениците на сграда с адрес гр. С--, което е проведено на 29.05.2023 г.

В исковата молба се твърди, че ищецът е собственик на апартамент и гараж в сграда с адрес: гр. С--. За процесната сграда на 29.05.2023 г. било проведено общо събрание (ОС) на собствениците, а управител на етажната собственост бил Б. В. И.. Твърди се, че ищецът е поискал многократно да му бъде връчен препис от протокола на ОС, но ответникът не го направил. Счита, че са изтекли законовите срокове и ответникът е в неизпълнение. Счита, че като собственик на обекти в сграда, не може да упражни правото си на собственост, тъй като не е могъл да се запознае с протоколите от ОС. Многократно се е опитал да говори с ответника, но същият не е предоставял такъв протокол.

С уточнителна молба с вх. № 321626/13.11.2023 г. ищецът уточнява, че е предявил иска срещу - Б. В. И..

С допълнителна молба с вх. № 12274/15.01.2024 г. ищецът представя доказателства, с които е изпращал писма до етажната собственост и покани. Моли същите да бъдат приети.

С допълнителна молба с вх. № 34640/02.02.2024 г. представя проект за съдебно удостоверение. Представя копие от нотариален акт от 1967 г. и договор за доброволна делба.

В срока по чл.131 ГПК ответникът оспорва исковата молба.

Твърди, че приложената от Д. покана, никой от етажните собственици и живущи в жилищната кооперация не е виждал залепена на видно място в сградата, липсва протокол за поставянето на поканата подписан от лицето, което свиква ОС и един свидетел, собственик или живущ в ЕС, така както изисква чл.13 ал.1 от ЗУЕС. Не са налице, нито едно от основанията, за свикване на ОС на ЕС посочени в поканата. Съгласно чл.12.ал 2. от ЗУЕС, ОС може да се свика и по писмено искане на собственици, които имат най-малко 20 на сто идеални части от общите части на сградата. Писмено искане до управителя не е постъпвало. Нито една от точките посочени в дневния ред не представляват неотложен случай по смисъла на чл.12 ал.5 по който трябва да се вземе решение. Последното основание написано в поканата чл.12,ал.1, т.1 не отговаря на истината. Управителят на ЕС не е свиквал събрание на посочената дата.

Твърди, че случайно разбрал, за поканата непосредствено преди събранието. Сочи, че протоколът от ОС е изготвен в 7 дневен срок от провеждане на събранието, така както изисква чл.16 ал.6 от ЗУЕС. Съобщение за изготвения протокол съгласно чл.16ал.7 от ЗУЕС е залепено на телефонното табло до входа на жилищната кооперация от управителя на ЕС в присъствието на един свидетел собственик на апартамент в ЕС. Управителя на ЕС е изпълнил задълженията си по този закон. Всеки собственик, ползвател или обитател, който е поискал е получил копие от протокола. Д. Д. не е искал от управителя на ЕС Б. И., нито устно, нито писмено, копие от протокола от ОС. Б. И. не е получавал заявление от Д., чрез Б- АД. Д. Д. не е упражнил правото си да поиска протокол от ОС на ЕС.

Излага доводи, че са правени са опити за връчване на протоколи от ОС, и други книжа, чрез позвъняване на вратата на апартамента му, но Д. не отваря. Д. Д. не изпълнява задълженията си на етажен собственик, регламентирани в чл.6 от ЗУЕС. Твърди, че през последните двадесет години ищецът не е внесъл дължимите от него суми в касата на ЕС. Твърди, че ищецът дължи 2402лв. за наскоро ремонтирания покрив на ЕС. В общите части ползва вода, ток, консумативи и чистачка без да плаща.

Твърди, че Д. подлага на системен тормоз живущите в жилищната кооперация. Няколко пъти наводнява намиращите се под него апартаменти. В момента има теч към апартамент №3 собственост на Д- И.а. Води се гр.дело №52524 /23г. по описа на СРС. По случая СРП е образувала ДП №1619/23г.

Сочи, че ищецът години наред черпи неправомерно вода в гаража си без да е абонат на Софийска вода. Нарушението е констатирано от комисия на водното дружество извършила оглед на място на 06.08.2019г. Издаден е контролен лист №0252047/06.08.2019г. По решение на ОС на ЕС от 23.12.2019 г. незаконния водопровод е прекъснат.

Твърди, че ищецът е извършил незаконни преустройства в таванските си помещения. Нарушенията са констатирани от отдел КСТЕ при р-н Лозенец-СО. Има издаден Констативен акт по ЗУТ под №КВ-019/ 19.05.2006г.

Излага твърдения, че ищецът непрекъснато пише напълно необосновани молби, жалби и сигнали до различни институции. Написаното в тях не отговаря на истината. По искане на етажните собственици предстои свикване на ОС на ЕС на което на основание чл.17 ал.2.т.2.от ЗУЕС, ще бъде взето решение за изваждане на Д.Д. от ЕС по реда на чл.45 от Закона за собствеността за определен срок.

Към отговора на ИМ, ответникът представя съобщение за изготвен протокол от 29.05.2020 г., както и протокол, че е залепено съобщението.

чл.146, ал.1, т.2 ГПК – Правна квалификация на правата, претендирани от ищеца, на насрещните права и възражения на ответника:

Иск с правна квалификация по чл.109 ЗС вр. чл. 16, ал.7 ЗУЕС, с който се иска ответникът да бъде осъден да предостави на ищеца копие от протокола заверен с надпис "Вярно с оригинала" и приложенията към него от проведеното общото събрание на собствениците на сграда с адрес гр. С--, което е проведено на 29.05.2023 г.

Възражения на ответника:

- Праоизключващо – ищецът не е отправял искане за предоставяне на протокол.

**чл.146, ал.1, т.3 и т.4 ГПК - Кои права и кои обстоятелства се признават ;
Отделя като безспорни и ненуждаещи се от доказване следните
обстоятелства:**

Не се спори, че ищецът е собственик на имота в процесния блок.

Спорно остава дали ответникът е предал на ищеца заверен препис от протокола от проведено ОС, на 29.05.2023 г., съгласно чл.16, ал.7 ЗУЕС.

чл.146, ал.1, т.5 ГПК - Как се разпределя доказателствената тежест:

По негаторния иск, за да бъде уважен иска, ищецът при пълно и главно доказване следва да установи следните факти и обстоятелства:

1. Ищецът е собственик на апартамент в процесната сграда

При условията на насрещно доказване, ответникът следва да установи, че е предал заверен препис на ищеца и е залепил протокала на общо достъпно място.

УКАЗВА на страните, че могат да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия в откритото съдебно заседание и ако не направят доказателствени искания във връзка с дадените им указания, губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по **чл.147 ГПК** – ако твърдят нови обстоятелства, да посочат и представят нови доказателства, но само ако не са могли да ги узнаят, посочат и представят своевременно, или ако твърдят нововъзникнали обстоятелства от значение за делото – да посочат и представят доказателства за тях.

УКАЗВА на ищеца, че представеното съдебно удостоверение не отговаря на изискванията по чл.23 ТДТССГПК, не е в два броя и не са на самостоятелен хартиен носител.

ПРЕПИС от определението да се изпрати на страните.

ДЕЛОТО да се докладва на съдия – докладчик при постъпване на книжа и след провеждане на процедура по призоваване.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____