

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 6417

гр. София, 16.02.2023 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 46 СЪСТАВ**, в закрито заседание на шестнадесети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ

като разгледа докладваното от КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ Гражданско дело № 20221110161676 по описа за 2022 година

Постъпила е искова молба от В. М. Ж., ЕГН \*\*\*\*\*, против ЕС „ИМЕ“, с административен адрес: АДРЕС, , представлявана от управителя ВЖТ, за която съдът констатира, че е редовна, а предявения с нея иск – допустим

Водим от горното и на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 3, Софийският районен съд,

## ОПРЕДЕЛИ:

**НАПЪТВА СТРАНИТЕ КЪМ СПОГОДБА И/ИЛИ МЕДИАЦИЯ!/Съгласно чл. 140а, ал. 1, т. 4 ГПК/ в сила от 01.07.2024г./ медиацията е задължителна по производствата с правно основание чл. 40 ЗУЕС./**

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **28.03.2023г. от 14.00 часа**, за които дата и час да се призоват страните.

**СЪОБЩАВА** на страните проекта си за доклад по делото:

**Производството е образувано по искова молба от В. М. Ж., ЕГН \*\*\*\*\*, против ЕС „ИМЕ“, с административен адрес: АДРЕС, , представлявана от управителя ВЖТ с която е предявен конститутивен иск с правно основание чл. 40 ЗУЕС за отмяна на решението, прието на проведеното на 14.10.2022 г. общо събрание на ЕС „Да се извърши неотложен ремонт на общия водопровод/ канализация в сутерена на сградата, съгласно обявения предварително дневен ред. Задължават се собствениците, в чиито самостоятелни обекти са разположени повредените части на водопроводната/ канализационната инсталация на сградата да осигурят достъп до самостоятелните им обекти и до общите части на сградата“**

Ищецът се легитимира като етажен собственик въз основа на Нотариален акт №

\*\*\*\*\*, дело № \*\*\*\* от 05.05.1995 г., с което ЕТ „Х - В. Ж.“ е придобил магазин, находящ се в приземния и подземния етажи на сградата в АДРЕС, заедно с принадлежащите 7,77% ид. части от общите части на сградата и 7,35 % ид. части от мястото, цялото с площ от 1066 кв. м., съставляващо имот с идентификатор \*\*\*\*\*.

Твърди се, че Общото събрание е свикано незаконосъобразно при нарушение на правилата на чл. 13, ал. 1 ЗУЕС, като поканата за свикване на ОС не е поставена не по-късно от 7 дни преди датата на събранието, каквото е законовото изискване, а на 13.10.2022 г. - денят преди провеждане на общото събрание.

Сочи се, че в протокола на проведеното ОС не са посочени присъстващите лица и идеалните части от етажната собственост, които те представляват, номера на самостоятелния обект, както и техен подпис - нарушение на чл. 16, ал. 5 ЗУЕС.

Излагат се съображения, че решението „да се извърши неотложен ремонт на общия водопровод/ канализация в сутерена на сградата“ е взето, без каквато и да е яснота относно дейностите, които трябва да бъдат извършени, както и относно необходимите средства.

Представени са писмени доказателства.

Иска се да бъде допусната съдебно-техническа експертиза, която да отговори на въпроса: Дейностите по подмяна на водопроводната инсталация на сградата на АДРЕС представляват ли строеж по смисъла на ЗУТ?

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил писмен отговор. С доводи за недопустимост на производството всъщност се оспорва материалната легитимация на ищеца като етажен собственик.

Излагат се доводи, че исковата молба е депозирана след срока по чл. 40, ал. 2 ЗУЕС, като протоколът е закачен на таблото на 18.10.2022 г.

Твърди се, че събранието, касаещо вземане на решение за извършване на неотложен ремонт е редовно свикано съгласно чл. 13 от ЗУЕС. Излагат се подробни съображения относно наличието на неотложен ремонт.

Твърди се, че поканата за ОС е поставена в законовия срок от 24 часа преди неговото провеждане- 11:00 ч. на 13.10.2022 г.

Оспорва се да са налице пороците на чл. 16, ал. 5 ЗУЕС. Сочи се, че и към настоящия момент има спор относно идеалните части, притежавани от всеки съсобственик, в т.ч. и относно качеството на ищеца на етажен собственик. Сочи се, че всички етажни собственици се познават и са присъствали на 100 %.

Поддържа се, че съгласно чл. 16, ал. 6 ЗУЕС протоколът е изготвен и подписан от председателя и протоколчика в по-кратък от законоустановения 7-дневен срок и е закачен на таблото на 18.10.2022 г. и не е оспорен по реда на чл. 16, ал. 9 ЗУЕС.

Представени са писмени доказателства.

Иска се да бъдат допуснати четири свидетели при режим на довеждане за установяване на посочени в отговора на исковата молба обстоятелства.

Иска се да бъде допуснато изслушването на съдебно-техническа експертиза която след оглед на място и на строителната документация да даде становище: какво е състоянието на водопроводната инсталация в сградата на ЕС на БАДРЕС къде са осъществени връзките с отклонението от централния водопровод на АДРЕС“ към сградата на 1111 в какво се е изразявало то и как е извършен, в т.ч. и с причините общия водомер на сградата да е монтиран на уличния тротоар.

**ПРАВНАТА КВАЛИФИКАЦИЯ** на предявения иск е чл. 40 ЗУЕС.

**РАЗПРЕДЕЛЯ** доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти, както следва:

В тежест на ищеца е да установи, че е етажен собственик и са извършени твърденията от него нарушения при вземането на решения от общото събрание на 14.10.2022 г.

В тежест на ответника е да установи, че взетите решения са законосъобразни.

**ДОПУСКА** приложените към исковата молба и отговора писмени доказателства като допустими, необходими и относими по делото, тъй като се отнасят до релевантни за спора факти.

**ДОПУСКА** събирането на гласни доказателства чрез разпит на един свидетел на ЕС при режим на довеждане /при условията на чл. 159, ал. 2 ГПК/, като **УКАЗВА** на страните да осигурят присъствието на всички допуснати искани свидетели за съдебно заседание, което ще е краен срок за събиране на гласни доказателства.

**ДОПУСКА** изготвяне на съдебно-техническа експертиза, вещото лице по която да отговори на посочените от страните въпроси

**ОПРЕДЕЛЯ** депозит в размер на 800 лева, вносим поравно по 400 лева от страните по делото в седмодневен срок.

**НАЗНАЧАВА** за вещо лице Б. И. Т., който да се уведоми за изготвяне на експертизата след представяне на доказателство за внесен депозит.

**ДА СЕ ИЗДАДАТ** исканите СУ след представяне на проект и заплащане на такса в размер на по 5 лева.

На основание чл. 146, ал. 1, т. 5 във вр. с ал. 2 ГПК съдът **УКАЗВА** на страните, че съгласно чл. 153 и чл. 154, ал. 1 ГПК всяка страна е длъжна да установи спорните факти, на които основава своите искания или възражения, както и връзките между тези факти.

**УКАЗВА**, че съдебната спогодба има сила на влязло в сила решение и не подлежи на обжалване пред по-горен съд, като при постигане на спогодба се възстановява

половината от внесената държавна такса.

**УКАЗВА** на страните, че в срок най-късно в насроченото съдебно заседание могат да изразят становищата си във връзка с дадените от съда указания и проекта за доклад по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия.

**УКАЗВА** на страните, че ако не изпълнят дадените от съда указания в срок, същите губят възможността да направят това по-късно, освен ако пропускът се дължи на особени непредвидени обстоятелства.

**ДА СЕ ВРЪЧИ** препис от определението на страните. На ищеца да се връчи препис от отговора на исковата молба.

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