

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 518

гр. София, 05.01.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 29 СЪСТАВ**, в закрито заседание на пети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Виктория М. Станиславова

като разглежда докладваното от Виктория М. Станиславова Гражданско дело № 20231110126172 по описа за 2023 година

**Производството е по реда на чл. 124 и сл. ГПК.**

Образувано е по искова молба, уточнена с молби от 20.07.2023 г. и 19.12.2023 г., на ..... с адрес гр. .... № ....., представлявана от управителя „....., чрез адвокат С. С. /пълномощно на л. 5 СРС/ срещу .....

В законоустановения срок по чл. 131 ГПК не е постъпил отговор на исковата молба.

На основание чл. 140 ГПК съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **07.02.2024 г., от 15,20 часа**, за която дата и час да се призоват страните.

**ИЗГОТВЯ СЛЕДНИЯ ПРОЕКТ ЗА ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО:**

Предявени са обективно кумулативно съединени осъдителни иски с правно основание чл. 48, ал. 8, вр. чл. 51, ал. 1 ЗУЕС за осъждане на ответното дружество да заплати на ищеца сума в общ размер на **5 819,16 лева**, представляваща сбор от непогасени такси за управление и поддръжка на общите части на етажната собственост, находяща се на адрес гр. .... № ....., в периода 01.07.2021 г. – 31.12.2022 г., от която:

- **5 345,46 лева** - сбор от непогасени такси за управление и поддръжка на общите части на етажната собственост в периода 01.07.2021 г. – 31.12.2022 г., дължими досежно **търговски обект – ресторант**;
- **157,90 лева** - сбор от непогасени такси за управление и поддръжка на общите части на етажната собственост в периода 01.07.2021 г. – 31.12.2022 г., дължими досежно **Паркомясто № 9**;
- **157,90 лева** - сбор от непогасени такси за управление и поддръжка на общите части на етажната собственост в периода 01.07.2021 г. – 31.12.2022 г., дължими досежно **Паркомясто № 10**;
- **157,90 лева** - сбор от непогасени такси за управление и поддръжка на общите части на етажната собственост в периода 01.07.2021 г. – 31.12.2022 г., дължими досежно **Паркомясто № 11**.

ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба в съда – 16.05.2023 г., до окончателното погасяване.

В исковата молба ищецът твърди, че ответникът е собственик на четири

самостоятелни обекта в процесната сграда в режим на ....., а именно търговски обект – ресторант, паркомиято № 9, 10 и 11, и в това си качество има задължения за заплащане на разноски, свързани с управлението и поддържането на общите части. Излага, че съгласно решение на Общото събрание на етажните собственици, проведено на 10.10.2022., е бил сключен договор за управление и поддръжка от 27.10.2022 г. с ....., Поддържа, че с решение на Общото събрание от 18.06.2021 г. е прието за управлението и поддръжката на общите части на етажната собственост месечно да се събира сума в общ размер на 1 700 лева, която да се разпределя между отделните етажни собственици според обема на притежаваните от тях идеални части. Притежаваните от ответника идеални части от общите части били, както следва: 1./ за търговски обект – ресторант – 19,70 %, 2./ за паркомиято № 9 – 0,52 %, 3./ за паркомиято № 10 – 0,52 %, 4./ за паркомиято № 11 – 0,52 %. Съобразно приетия от Общото събрание начин на изчисляване на размера на вноските и конкретно притежаваните от ответника идеални части от общите части, за периода 01.07.2021 г. – 31.12.2022 г. последният дължал заплащането на следните суми: 1./ за търговски обект – ресторант – 5 349,80 лева, представляваща 18 броя месечни вноски по 297,21 лева всяка, 2./ за паркомиято № 9 – 158,03 лева, представляваща 18 броя месечни вноски по 8,78 лева всяка, 3./ за паркомиято № 10 – 158,03 лева, представляваща 18 броя месечни вноски по 8,78 лева всяка, 4./ за паркомиято № 11 – 158,03 лева, представляваща 18 броя месечни вноски по 8,78 лева всяка. С доброволно извършено плащане на сума в размер на 959,89 лева ответникът погасил изцяло възникналите в негова тежест задължения към етажната собственост досежно вноски за фонд „Ремонт и обновяване“ и фонд „Професионален домоуправител“, както и частично тези, дължими за поддръжка и управление на общите части, като непогасени останали претендираните суми. На 30.03.2023 г. било проведено Общо събрание на етажната собственост, на което лично присъствал представител на ответното дружество, и на което било взето решение и отправена покана към ..... за доброволно изпълнение на задълженията към етажната собственост в 7-дневен срок от събранието. Въпреки отправената покана, ответникът не погасил задълженията си.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът не депозира отговор на исковата молба.

По разпределение на доказателствената тежест:

**УКАЗВА** на ищеца, че носи тежестта да установи при условията на пълно и главно доказване следните обстоятелства: 1/ че процесната сграда е в режим на .....; 2./ качеството на ..... на етажен собственик като титуляр на право на собственост върху индивидуализираните в исковата молба 4 броя самостоятелни обекти в сграда в режим на ....., с адрес гр. .... № .....; 3/ прието от Общото събрание на етажните собственици решение за определяне на дължими от етажните собственици вноски за управление и поддръжка на общите части; 4/ настъпила изискуемост на вземанията за дължими вноски; 6/ размер на вземанията съобразно приетите от Общото събрание критерии за определяне на вноските.

**УКАЗВА** на ответника, че носи тежестта за доказване на обстоятелството, че е погасил претендираните суми.

По доказателствата:

**ДОПУСКА** представените от ищеца с исковата молба документи като писмени доказателства по делото.

*Приканва страните* към сключване на съдебна спогодба, към медиация или извънсъдебно доброволно уреждане на спора.

*Разяснява на страните*, че при постигане на съдебна спогодба ответникът ще заплати държавна такса в половин размер и спорът ще се уреди в по-кратки срокове.

*Указва на страните*, че за постигане на съдебна спогодба следва да се явят лично в съдебно заседание или да упълномощят свой процесуален представител, който от тяхно име да постигне спогодба, за което следва да представят по делото изрично пълномощно.

Препис от определението да се изпрати на страните, а на ответника – и препис

**от уточнителна молба от 19.12.2023 г.**

Определението не подлежи на обжалване.

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