

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 13931

гр. София, 29.03.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 178 СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и девети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ГОСПОДИН СТ. ТОНЕВ

като разгледа докладваното от ГОСПОДИН СТ. ТОНЕВ Гражданско дело № 20231110146011 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано по искова молба на Етажна собственост с адрес гр. София, район „Подуяне“, ул. „Васил Кънчев“ № 26, вх. Е, представлявана от управителя Пламен Иванов Пенчев **срещу** Е. С. А., която отговаря на изискванията за редовност и предявените с нея искове са допустими.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на исковата молба.

Страните са представили писмени доказателства, които са относими, необходими и приемането им е допустимо.

Искането на ответника за допускане на съдебно-техническа експертиза е основателно и следва да се уважи.

На ответника следва да се издаде съдебно удостоверение въз основа на което да се снабди с конкретни документи по в.гр.д. 1677/2020 г. по описа на СГС, като му се укаже, че следва да представи проект и заплати държавна такса.

Делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**ДОПУСКА** представените с исковата молба и отговора на исковата молба писмени доказателства.

**ПРИЛАГА** към настоящото дело ч.гр.д. № 19737/2023 г., по описа на СРС, 178-ми състав.

**ДА СЕ ИЗДАДЕ** на ответника съдебно удостоверение, въз основа на което да се

снабди с конкретни документи по в.гр.д. 1677/2020 г. по описа на СГС, **СЛЕД** представяне на проект на съдебно удостоверение и заплащане на държавна такса в размер на 5,00 лв. по сметка на СРС за държавни такси.

**ДОПУСКА** изслушване на съдебно-техническа експертиза със задачи, посочени от ответника в отговора на исковата молба.

**ОПРЕДЕЛЯ** депозит за изготвяне на заключението по съдебно-техническата експертиза в размер на 300 лв., вносим от ответника в **едноседмичен срок** от съобщението.

**НАЗНАЧАВА** вещо лице **МЛАДЕН ИВАНОВ МЛАДЕНОВ**,

Вещото лице да се уведоми **след** представяне на доказателства за внесен депозит.

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 08.07.2024 г. /понеделник/ от 10,15 часа, за когато да се призоват страните.

На страните да се изпрати препис от настоящото определение, а на ищеца и препис от отговора на исковата молба.

**СЪСТАВЯ ПРОЕКТ ЗА ДОКЛАД**, както следва:

Производството е образувано по искова молба на Етажна собственост с адрес гр. София, район „Подуяне“, ул. „Васил Кънчев“ № 26, вх. Е, представлявана от управителя Пламен Иванов Пенчев **срещу** Е. С. А., с която са предявени по реда на чл. 422 ГПК установителни искиове с правно основание **чл. 6, т.9 ЗУЕС вр. чл. 48 ЗУЕС** за признаване установено в отношенията между страните, че ответникът дължи на ищеца следните суми: **1 040,00 лева**, представляваща сбор от вноски за фонд „Ремонт и обновяване“ */всяка в размер на 10,00 лв./*, както следва: **520,00 лв.** за магазин 39 за периода от 01.12.2018 г. до 31.03.2023 г. и **520,00 лв.** за магазин 42 за периода от 01.12.2018 г. до 31.03.2023 г., **ведно със законната лихва от 12.04.2023 г. до изплащане на вземането**, за които суми е издадена заповед за изпълнение по чл. 410 ГПК от 24.04.2023 г. по ч.гр.д. 19737/2023 г. по описа на СРС, 178-ми състав.

В исковата молба се твърди, че с решение на ОС на ЕС от 16.02.2017 г. е взето решение магазин 39 и магазин 42 */обекти с до 2,5 % ид.ч. от общите, т.е. от 0,42 % до 0,61 % ид.ч./* да заплащат за фонд „Ремонт и обновяване“ вноски в размер на 10,00 лв., платими до 15-то число на текущия месец по специално открита банкова сметка. Сочи се, че с решение на ОС на ЕС от 18.02.2013 г. е взето решение за нередовните собственици със задължения повече от 50 лв., таксите да се събират по съдебен ред. Твърди се, че на 01.03.2023 г. е проведено ОС, на което ответникът присъствал лично. Било взето решение за образуване на производство за принудително събиране на дължимите суми, като била дадена последна възможност на ответника в 14-дневен срок от протокола, да погаси задълженията. С имейл от 08.03.2023 г. ответникът информирал, че няма да заплати сумите нито за минал, нито за

бъдещ период. Ищецът излага, че ответникът е собственик на магазини № 39 и 42 от 19.11.2018 г. При тези твърдения моли съда да уважи предявените искове. **Претендира разноски.**

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на исковата молба, с който предявените искове се оспорват като неоснователни. Ответникът не оспорва, че е собственик на магазини 39 и 42, но счита, че същите не са част от ЕС и излага, че е недопустимо решенията на ЕС да създават права и задължения за собственици на обекти извън нея. Сочи, че магазините не са част от вход Е, макар да се намирали в същата сграда. Твърди, че физическият вход към магазините не се осъществява през вход Е, а през централния вход на търговския център. Излага, че липсва функционална връзка между двата обекта и жилищната част на вход Е. Счита, че ЕС при приемането на решенията е действала извън пределите на своята компетентност, като създава задължения за лица извън тази собственост. Аргументира, че ОС на ЕС няма правомощия да определя дали един обект е част от самата ЕС. Аргументира, че решенията на ОС не го обвързват. Моли съда да отхвърли предявените искове. **Претендира разноски.**

**В доказателствена тежест на ищеца** е да установи следните обстоятелства: 1) че ответникът е собственик на индивидуален обект в сградата в режим на етажна собственост и притежаваните от ответника идеални части от общите части от сградата; 2) законосъобразно взети решения от ОС на ЕС, с които в тежест на ответника са възложени конкретни по вид и размер задължения за фонд „Ремонт и обновяване“.

**В доказателствена тежест на ответника** при установяване на горните факти е да докаже погасяване на дълга.

**Безспорни между страните и ненуждаещи се от доказване на основание чл. 146, ал. 1, т. 4 от ГПК факти:** няма.

***СЪДЪТ** напътва страните към спогодба, медиация, преговори или друг подходящ според тях начин за извънсъдебно и доброволно уреждане на споровете помежду им. На страните се указва, че при приключване на делото със спогодба, ще бъде върната половината от внесената държавна такса. Ако страните решат да започнат процедура по медиация, делото ще бъде спряно, а давност няма да тече, така че не съществува опасност от накърняване на права или злоупотреба с такива. Извънсъдебното уреждане на спора би било в полза на страните с оглед запазване на добрите отношения между тях, както и предвид възможността да бъдат спестени значителни по размер суми, свързани с евентуални разноски в исковото производство или пък принудително изпълнение на задълженията (разноски в изпълнителния процес).*

**Определението не подлежи на обжалване.**

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