

# ПРОТОКОЛ

№ 13450

гр. ...., 05.10.2022 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 29 СЪСТАВ**, в публично заседание на  
пети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: КАЛИНА КР. ФИЛИПОВА

при участието на секретаря ВАЛЕНТИНА ВЛ. МИЛОВАНОВА  
Сложи за разглеждане докладваното от КАЛИНА КР. ФИЛИПОВА  
Гражданско дело № 20211110161292 по описа за 2021 година.  
На именното повикване в 13:40 часа се явиха:

**ИЩЕЦЪТ** ЕС на самостоятелни обекти в сграда, находяща се в  
гр....., ул....., редовно призован, представлява се от АДВ. С. с пълномощно  
по делото.

**ОТВЕТНИЦАТА** В. П. К. редовно призована, не се явява.  
Представлява се от АДВ. Г. Ч. с пълномощно по делото.

**СТРАНИТЕ**: /поотделно/ - Да се даде ход на делото.

**СЪДЪТ намира**, че липсват процесуални пречки за даване ход на  
делото в днешното съдебно заседание

ВОДИМ ОТ ГОРНОТО

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

**ДОКЛАДВА делото** на основание чл. 146, ал. 1 от ГПК, с проект  
на доклад, обективизиран в определение от 29.07.2022 г.

**ДОКЛАДВА молба** от 08.08.2022 г. от ответницата с искане за  
допълване на доклада, тъй като не са приети приложенияте към отговора на  
исковата молба писмени доказателства, като се заявяват и доказателствени  
искания.

**СЪДЪТ дава възможност на страните да изразят становище по**

*проекта на доклад.*

**АДВ. С.:** Заявявам, че поддържам по основание исковата молба, а относно размера съм допуснал техническа грешка. При калкулиране на вноските, които претендираме за фонд „Ремонти и обновяване“, които са посочени в исковата молба, същите следва да се считат в размер на сумата 342,72 лв., представляваща стойността на 36 месечни вноски в размер на 10,71 лв. всяка, за периода от м.11/2018 г. до м. 08/2021 г.

За месеците септември 2021 и октомври 2021 г. вноските са били платени преди завеждане на исковата молба от ответниците.

В тази връзка правя изменение на иска, чрез неговото намаляване досежно тази сума и период.

Нямам възражение по проекта за доклад, да се обяви за окончателен.

Относно доказателствените искания, считам, че представените писмени доказателства за извършени плащания за неотнормими, доколкото касаят период, който не е предявен.

Относно представените квитанции, същите установяват целеви плащания по конкретни проекти, каквито вноски не са предмет на настоящото исково производство. С оглед на това ги считам за неотнормими.

Относно твърденията на колегата за липса на представителна власт, моля да бъде взето предвид, че е представен протокол от ОС, проведено на ..... г., с който ..... е избран за управител на ЕС. Съгласно изричната разпоредба на чл. 21 ал.2 ЗУЕС, след изтичане на мандата, избраният управител продължава да изпълнява функциите до избора на нов такъв. Ако се твърди, че има избран нов управител, то в тежест на ответната страна е да докаже наличието на такъв, в противен случай не може и не следва да се повдига въпросът за представителната власт. Заявявам, че доколкото ни е известно, след 2016 година не е провеждан избор на друг управител.

Относно искането за задължаване на доверителя ми да представи Правилник за вътрешния ред на ЕС, считам доказателственото искане за нередовно, доколкото не са посочени фактите и обстоятелствата, които ще се установяват с представения документ, за да се прецени относимостта на искането.

Моля, в тази връзка и с оглед доклада по делото да задължите ответника да уточни дали оспорва твърдението, че през периода – от месец октомври 2019 г. до месец март 2020 г. в притежавания от ответника апартамент е извършван ремонт или не оспорва това твърдение.

Не излагам основания на претенцията си в размер на 90 лв. от разпоредба на Правилника за вътрешния ред. Същата произтича от обстоятелството, че през процесния период, имотът е ползват от три и повече лица, в качеството им на работници, а отделно в такава хипотеза, съгласно ЗУЕС се плаща вноска в трикратен до петкратен размер, като трикратният размер е императивният минимум. С оглед на това претенцията ми произтича от фактически обстоятелства и изричната разпоредба на Закона.

Искам да подчертая относно овластяването на управителя да предявява иск. Съгласно разпоредбата на чл. 23, ал. 4 от ЗУЕС е вменено в изрично пълномощие на управителя да предявява искове срещу други собственици, които не изпълняват задълженията си по закон, в това число и да плащат вноските към ЕС, поради което не е необходимо изрично решение на общо събрание, което да го овласти.

**АДВ. Ч.:** Не оспорвам изложеното в исковата молба твърдение, че в периода м.10/2019г. – м.3/2020 г. в имота на ответницата са извършвани ремонтни дейности. Като допълнение само: няма решение за начисляване на вноски в трикратен размер.

**АДВ. С.:** С оглед изявлението на ответника, не си поддържам доказателственото искане за допускане до разпит на един свидетел при режим на довеждане и моля да бъде обявено за безспорно обстоятелството по делото, че в периода м.10/2019 г.- м.3/2020 г. в имота на ответницата са извършени ремонтни дейности.

**АДВ. Г. Ч.:** Оспорвам изцяло предявения иск. Поддържам становището, изложено в писмения отговор и моля да приемете приложените към него писмени доказателства.

По отношение на исканията ни да се представи Правилника за вътрешния ред е във връзка с твърденията на ищеца и неговите претенции за заплащане на исковите суми, защото не видяхме да има някъде при извършване на ремонт да се заплаща в троен размер. Освен това не са представени доказателства за такова нещо и тази сума, която се претендира за

90 лв., не е ясно на какво основание се претендира, 6 вноски по 15 лв., след като за този период са плащани месечни вноски по 10,71 лв. Не е ясно на какво основание е тази претенция, трябва да има основание. Именно за това искаме да задължите ищцовата страна да представи Правилника за вътрешния ред на ЕС. Той каза, че управителят е бил избран през 2016 година. Обаче нямаме данни дали е овластен, защото трябва управителят да предявява искове от името и за сметка на ЕС. От ОС няма решение. Не твърдя, че след 2016 година е избран друг управител. Не зная дали е избран.

Искам да кажа, че моята доверителка е гол собственик, ползвател е нейната майка.

По намаляването на исковете, не се противопоставям да се намалят.

Искът е неправилно предявен към моята доверителка, защото тя е гол собственик, ползвателят е задължен за тези вноски. Ползвател е нейната майка, тя е починала. Има двама наследника, едната наследничка е моята доверителка, другият наследник е нейната сестра.

Нямам възражение по доклада.

***СЪДЪТ намира**, че следва да бъде обявен за окончателен проектът за доклад, обективизиран в определението от 29.07.2022 г., като следва да се постанови в днешното съдебно заседание определение по приемане на представените с отговора на исковата молба писмени доказателства, а по тяхната относимост съдът ще се произнесе с крайния си съдебен акт.*

ВОДИМ ОТ ГОРНОТО

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

***ОБЯВЯВА** за окончателен проект за доклад, обективизиран в определението от 29.07.2022 г.*

**ПРИЕМА** представените от ответницата с отговора на исковата молба писмени доказателства.

На основание чл. 214 ГПК

СЪДЪТ

## О П Р Е Д Е Л И:

**ПРИЕМА** направеното изменение на исковата претенция за вноски за фонд „Ремонт и обновяване“, като същата да се счита предявена за сумата от 342,72 лв. представляваща 32 месечни вноски за периода м.11/2018 г. – м.08/2021 г.

**ПРЕКРАТЯВА** производството за разликата над сумата 342,72 лв. до сумата 385,56 лв. и за периода м. 09/2021 г. - м.10/2021 г.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО** в частта му, в която производството се прекратява, подлежи на обжалване в 1-седмичен срок от днес с частна жалба пред Софийски градски съд.

По отношение релевираното доказателствено искане от ответницата в молбата от 08.08.2022 г. да бъде задължен ищеца да представи протокол от ОС на ЕС, от който да е видно, че към момента на завеждане на исковата молба ..... е бил избран за управител на ЕС, съдът намира, че с оглед законовите постановки на ЗУЕС и изложените от страните в днешното съдебно заседание твърдения, доказателственото искане не следва да бъде уважавано.

С оглед изявлението на страните в днешното съдебно заседание съдът намира, че следва да бъде оставено без уважение доказателственото искане на ответницата да бъде задължен ищецът да представи Правилник за вътрешния ред в ЕС.

Следва да бъде обявено за безспорно между страните по настоящото дело, че в периода м.10/2019 г. – м.03/2020 г. в имота на ответницата са извършвани ремонтни дейности и следва да бъде оставено без уважение искането на ищеца за допускане до разпит на 1 свидетел, при режим на довеждане.

ВОДИМ ОТ ГОРНОТО

СЪДЪТ

## О П Р Е Д Е Л И:

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** доказателствените искания на ответницата по молбата от 08.08.2022 г.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** доказателственото искане на ищеца за допускане до разпит на един свидетел при режим на довеждане.

**ОТДЕЛЯ** за безспорно между страните обстоятелството, че в периода м.10/2019 г. – м.03/2020 г. в имота на ответницата са извършвани ремонтни дейности.

**СТРАНИТЕ:** /поотделно/ - Нямаме други доказателствени искания. Няма да сочим други доказателства.

**СЪДЪТ** с оглед становището на страните, намира, че следва да се приключи съдебното дирене и да бъде даден ход на устните състезания.

ВОДИМ ОТ ГОРНОТО

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

**ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ**

**ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ**

**АДВ. С.:** Моля да постановите решение, с което да уважите предявените иски като основателни и доказани. Моля в полза на доверителя ми да бъдат присъдени разноските, съобразно списък, който представям. Моля за 10-дневен или 2-седмичен срок за писмена защита.

**АДВ. Ч.:** Оспорвам размера на разноските на колегата. Не е съобразен с минималния размер на този иск от 300 лв., 300 лв. хонорар не може да има.

За 90 лв. няма решение на ОС. През исковият иск период от 01.11.2018 г. до 25.07.2020 г. ползвател на имота е майката на моята доверителка. Тя е задълженото лице. Моята доверителка не е надлежна страна в производството. След като е починала В. Б..... К....., сме представили удостоверение за нейните наследници. Това е моята доверителка и нейната сестра –..... Моля да имате в предвид, че имотът частично е придобит с дарение – 4/6 е с дарение, 2/6 е договор за издръжка и гледане в режим на СИО. Ето защо считам, че през посоченият период от 01.11.2018 г. до 25.07.2020 г. искът е неоснователен. За останалата част е платено. Представили сме документи за извършените плащания, поради

което Ви моля да отхвърлите изцяло предявения иск. Претендираме разноските, които сме направили.

Становище по това дали председателят на УС е овластен да вземе решение и да предявява искове ще дам в писмената защита. Моля да ми бъде издаден незаверен препис от протокола от днешното съдебно заседание. Моля да ми дадете и срок за писмената защита.

**СЪДЪТ**

**О П Р Е Д Е Л И:**

*Предоставя 1-седмичен срок на пълномощниците на страните за писмени бележки.*

*Да се издаде незаверен препис от протокола на пълномощника на ответницата, след неговото изготвяне.*

**СЪДЪТ**

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИКЛЮЧВА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ**

**СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.**

***ПРОТОКОЛЪТ*** е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14:05 часа.

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

Секретар: \_\_\_\_\_