

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 11136

гр. София, 13.03.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 43 СЪСТАВ**, в закрито заседание на  
тринадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния  
състав:

Председател: ЕЛЕНА ЛЮБ. ДОНКОВА

като разглежда докладваното от ЕЛЕНА ЛЮБ. ДОНКОВА Гражданско дело  
№ 20231110162742 по описа за 2023 година

**Производството е по реда на чл.140, ал. 1 ГПК.**

В срока по чл.131 ГПК по делото е постъпил писмен отговор от ответника.

Към исковата молба, отговора на ответника, както и към молби от ответника с вх.№  
20248/23.01.2024 г. и с вх.№ 30313/31.01.2024 г. са представени документи, които следва да  
бъдат приети като писмени доказателства.

Относимо и допустимо е и доказателственото искане на ищеца за допускане на  
съдебно-счетоводна експертиза.

Относимо и допустимо е искането на ответника за събиране на гласни доказателства  
за посочените в писмения отговор обстоятелства, като на основание чл.159, ал.2 ГПК до  
разпит бъде допуснат само един свидетел.

Налице са предпоставките за насрочване и разглеждане на делото в открито съдебно  
заседание.

Така мотивиран и на основание чл.140, ал.3 ГПК, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**ПРИЕМА** представените с исковата молба, отговора на ответника, както и към  
молби от ответника с вх.№ 20248/23.01.2024 г. и с вх.№ 30313/31.01.2024 г. документи по  
опис, обективизиран в същите, като писмени доказателства по делото.

**ДОПУСКА** изслушване на съдебно-счетоводна експертиза, като вещото лице, след  
като се запознае с материалите по делото и извърши необходимите проверки в  
счетоводството на ищцовото дружество, да даде заключение по поставените в исковата  
молба въпроси.

**НАЗНАЧАВА** за вещо лице \*\*\*, счетоводен експерт.

**ОПРЕДЕЛЯ** депозит за изготвяне на заключението по съдебно-счетоводната  
експертиза в размер на **500,00 лева**, вносим от ищеца, в едноседмичен срок от съобщението.

**ДА СЕ ПРЕДАДЕ** делото на вещото лице за работа, след представяне на доказателства за внесен депозит, като му се **УКАЖЕ**, че трябва да депозира заключението си в едноседмичен срок преди датата на откритото съдебно заседание, а при невъзможност да стори това в определения срок, да уведоми съда и посочи срок, който му е необходим.

**ДОПУСКА** събиране на гласни доказателства чрез разпит на един свидетел, при режим на довеждане от ответника в първото по делото открито съдебно заседание, като **ПРЕДУПРЕЖДАВА**, че ако свидетелят не бъде доведен, без да се сочат уважителни причина за това, делото ще се гледа без неговия разпит.

**НАСРОЧВА** открито съдебно заседание за **14.05.2024 г. от 11:30 часа**, за която дата и час да бъдат уведомени страните, като им се изпрати и препис от настоящото определение, на ищеца и препис от писмения отговор, а на ответната етажна собственост препис от уточнителна молба от ищеца с вх.№ 68399/29.02.2024 г.

**СЪСТАВЯ ПРОЕКТОДОКЛАД** по делото, както следва:

Производство по делото е образувано по искова молба, уточнена с молба с вх.№ 68399/29.02.2024 г. от „\*\*\*“ ЕООД против Етажна собственост с административен адрес: гр.\*\*\*, с която са предявени иски за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от общо 6 854 лева, представляваща разходи за управление и поддържане на общите части на сграда в режим на етажна собственост, находяща се гр\*\*\*, за периода от 15.07.2015 г. до 30.09.2023 г. и сумата от общо 1625,40 лева, представляваща разходи за фонд „Ремонт и обновяване“ на сграда в режим на етажна собственост, находяща се гр\*\*\*, за периода от 15.07.2015 г. до 30.09.2023 г.

В исковата молба и последващи уточнителни молби ищецът твърди, че страните са обвързани от валидно облигационно правоотношение по договор за услуга № 369/15.07.2015 г., по силата на който ищецът предоставя на ответника услуга „професионален домоуправител – пълен пакет“. Поддържа, че събраните през периода от 15.07.2015 г. до 30.09.2023 г. приходи във „фонд ЕС“ са в размер на 16 148,80 лева, докато направените през същия период разходи са в размер на 23 002,90 лева, т.е. етажната собственост има непогасени разходи към ищцовото дружество в размер на 6854 лева. Поддържа се още, че събраните през периода от 15.07.2015 г. до 30.09.2023 г. приходи във фонд „Ремонт и обновление“ са в размер на 777,70 лева, докато направените разходи за същия период са в размер на 2403,10 лева, т.е. етажната собственост дължи на ищеца сумата от 1625,40 лева. Ищецът поддържа, че съгласно чл.6, ал.1 и чл.9, ал.1 от договора за услуга бил длъжен да заплаща всички месечни разходи и сметки към комунални дружества и трети лица, от ежемесечно събраните такси на адреса на етажната собственост, като съгласно чл.12, ал.1 от договора възложителят бил длъжен предварително да осигури необходимите средства на изпълнителя за предоставяне на съответната услуга, което в случая не било сторено. По изложените в исковата молба доводи и съображения, ищецът обуславя правния си интерес от предявените иски и моли за тяхното уважаване.

В подадения в срока по чл.131 ГПК писмен отговор се изразява становище за нередовност на исковата молба, а по същество за неоснователност на предявените иски. Не се спори, че между страните е съществувало облигационно правоотношение по договор

за услуга № 369/15.07.2015 г. за извършване на услугата „професионален домоуправител“, като се оспорват твърденията, че дружеството-ищец е продължило да изпълнява задължения по процесния договор през исковия период, без противопоставяне от страна на ответника. Сочи се, че поради неуредици и отдавна изтекъл срок по договора с професионалния домоуправител, с решение от проведено на 03.12.2021 г. ОС на ЕС за управител бил избран \*\*\*, за срок от две години – до 03.12.2023 г. С решение от проведено на 13.01.2024 г. ОС на ЕС бил избран нов управителен съвет. Поддържа се, че още с избирането на \*\*\* до ищцовото дружество било отправено предизвестие за прекратяване на договора, но те отказали да го получат. Ето защо, в отговора се изразява становище, че за периода от 03.12.2021 г. ищецът не е изпълнявал задължения по договора, а неправомерно е начислявал суми за плащане в своята система, а от там в касите на „Изипей“. Поддържа се, че всички дейности по управлението и поддръжката на етажната собственост са извършвани от управителя и касиера, както и от други собственици на самостоятелни обекти в сградата, а заплащането на ток, асансьор и чистачка – от касиера. Отделно от предходното се прави и възражение за погасяване по давност на претендираните от ищеца суми за периода от 15.07.2015 г. до 30.09.2020 г. Оспорват се приложените по делото 17 бр. фактури на различни стойности за извършени допълнителни услуги, с доводи, че от същите не става ясно какви са тези услуги, а се касае за неоснователно обогатяване от страна на ищеца. Оспорват се и представените 6 бр. фактури за начислена такса „дигитализация, архивирание и защита на лични и финансови данни“, тъй като в договора не било предвидено задължение за заплащане на такава такса. Напротив, твърди се, че ищецът не изпълнявал коректно поетите с процесния договор задължения. По изложените в отговора доводи и съображения, ответникът моли за отхвърляне на предявените искове и присъждане на сторените разноски.

По делото е постъпила и молба от \*\*\*, в качеството му на собственик на самостоятелен обект в процесната ЕС, в която се излагат аналогични на тези в писмения отговор доводи, че считано то 03.12.2021 г. ищцовото дружество не представлява ЕС и не изпълнява задължения по сочения от тях договор. В молбата се съдържат и други неотносими към предмета на спора обстоятелства.

Предявени са за разглеждане искове с правно основание чл.50, вр.чл.6, ал.1, т.9 и т.10 ЗУЕС.

**УКАЗВА** на ищеца, че по така предявените искове негова е тежестта да докаже, че направените разходи са във връзка с редовно прието решение на ОС на ЕС и в изпълнение на сключен между страните договор, както и размера на претендираните суми – «по пера» и период.

**УКАЗВА** на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по чл.147 ГПК.

**УКАЗВА** на страните, че ако отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е било връчено съобщение, са длъжни да

уведомят съда за новия си адрес, като при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

**ПРИКАНВА** страните към спогодба, в който случай половината от внесената държавна такса се връща на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключване на делото със спогодба е необходимо лично участие на страните или на изрично упълномощен за целта процесуален представител, за който следва да се представи надлежно пълномощно.

**УКАЗВА** на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да бъде използван способът медиация. Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието (<http://www.justice.government.bg/MPPublicWeb/default.aspx?id=2>).

Определението не подлежи на обжалване.

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