

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 35901

гр. С., 11.10.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 48 СЪСТАВ, в закрито заседание на единадесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ИВЕЛИНА М. СИМЕОНОВА

като разглежда докладваното от ИВЕЛИНА М. СИМЕОНОВА Гражданско дело № 20231110116426 по описа за 2023 година

намери, че следва да съобщи на страните проекта за доклад по делото по реда на чл. 140, ал. 3 ГПК:

Производството е образувано по предявен от „*****“ ЕООД, ЕИК *****, срещу „А.Г.“ ЕООД, ЕИК ***** иск с правно основание чл. 109 ЗС.

Ищецът твърди, че в резултат на извършена доброволна делба от 22.03.2001 г. е станал изключителен собственик на следните обекти, находящи се в сграда, застроена на пет етажа в гр. С., бул. „Ц. Ш.“ № 47, кв. 19, парцел II – ри, местност „Т.И.Ч.“ по плана на гр. С., с площ на парцела – 23 895 кв. м., при съсед: бул. „Ц. Ш.“, ул. „М.П.“ (бивша „А.П.“), ул. „В.В.“ (бивша „А.П.“) и ул. „Н.Р.“, която сграда е с идентификатор 68134.108.241.2, с предназначение – сграда за енергопроизводство, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.108.241 по действащата кадастрална карта и кадастралните на град С., община Столична, област С., одобрени със Заповед РД-18-33/15.06.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри със Заповед 18-5792-27.05.2021 г. на Началника на СГКК - С., а именно:

Работно помещение № 5 с квадратура 4 квадратни метра, при съсед: юг - работно помещение № 4, запад - работно помещение № 11, север - работно помещение № 6, изток - работно помещение № 6, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което същата е построена;

Работно помещение № 6, с квадратура 12.15 квадратни метра, при съсед: юг - работно помещение № 5 и № 4, запад - работно помещение № 11, север - работно помещение № 7, изток - ул. „М.П.“, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което е построена същата;

Работно помещение № 7, с квадратура 12.9 квадратни метра, при съсед: юг - работно помещение № 6, запад - работно помещение № 10, север - работно помещение № 8, изток -

ул. „М.П.“, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което същата е построена;

Работно помещение № 8, с квадратура 12.9 квадратни метра, при съседни: юг - работно помещение № 7, запад - работно помещение № 10, север - работно помещение № 9, изток - ул. „М.П.“, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което същата е построена;

Работно помещение № 9, с квадратура 12.9 квадратни метра, при съседни: юг - работно помещение № 8, запад - работно помещение № 10, север - ул. „Вл. В.“, изток - ул. „М.П.“, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което същата е построена;

Работно помещение № 10, с квадратура 60.14 квадратни метра, при съседни: юг - работно помещение № 11, запад - работно помещение № 11, север - ул. „Вл. В.“, изток - работни помещения № 7, № 8, № 9, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което същата е построена;

Работно помещение № 11, с квадратура 72.87 квадратни метра, при съседни: юг - работно помещение № 12 и английски двор, запад - „Рото цех“, север - ул. „Вл. В.“, изток - работно помещение № 5 и № 10, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което същата е построена;

Работно помещение № 19 с квадратура 11.6 квадратни метра, при съседни: юг - работно помещение № 20, запад - работно помещение № 21, север - коридор, изток - коридор, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което е построена;

Работно помещение № 20, с квадратура 24 квадратни метра, при съседни: юг - работно помещение № 22, запад - работно помещение № 21, север - работно помещение № 19, изток - коридор, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което същата е построена;

Работно помещение № 21 с квадратура 31.5 квадратни метра, при съседни: юг - работно помещение № 22, запад - „Рото цех“, север - английски двор, изток - работно помещение № 19 и № 20, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което същата е построена;

Работно помещение № 22 с квадратура 62.09 квадратни метра, при съседни: юг - работно помещение № 23 и № 24, запад - „Рото цех“ и помещения № 17, № 18, № 19 и № 20, север - помещения № 16, № 20 и № 21, изток - помещения № 26, № 27, № 28 и № 29, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което същата е построена;

Работно помещение № 23, с квадратура 50.89 квадратни метра, при съседни: юг - паркинг, запад - „Рото цех“, север - коридор, изток - работно помещение № 24, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което същата е построена;

Работно помещение № 24 с квадратура 44.82 квадратни метра, при съседни: юг - паркинг, запад - работно помещение № 23, север - коридор и помещение № 25, изток - ул. „М.П.“, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което същата е построена;

Работно помещение № 25, с квадратура 17.64 квадратни метра, при съседни: юг - работно помещение № 24, запад - коридор, север - работно помещение № 26, изток - ул. „М.П.“, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което същата е построена;

Работно помещение № 26, с квадратура 17.52 квадратни метра, при съседни: юг - работно помещение № 25, запад - коридор, север - работно помещение № 27, изток - ул. „М.П.“, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което същата е построена;

Работно помещение № 27 с квадратура 17.85 квадратни метра, при съседни: юг - работно помещение № 26, запад - коридор, север - работно помещение № 29 и № 28, изток - ул. „М.П.“, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което същата е построена;

Работно помещение № 28, с квадратура 36 квадратни метра, при съседни: юг - работно помещение № 27, запад - работно помещение № 22, север - работно помещение № 29 и № 20, изток - ул. „М.П.“, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и право на строеж върху мястото, в което същата е построена;

Целия сутеренен етаж (мазе) на сградата (без помещенията предназначени за абонатна паростанция), който се състои от помещения № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 9, № 10, № 11, № 12, № 13, № 14, № 15, № 16, № 17 и № 19 с обща застроена площ от 1026.32 квадратни метра. ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, в което същата е построена, цялото с площ от 23 895 квадратни метра, съставляващо парцел II от квартал 19, местност „Т.И.Ч.“, по плана на град С., при съседни: бул. „Ц. Ш.“, ул. „М.П.“ (бивша „А.П.“), ул. „В.В.“ (бивша „А.П.“) и ул. „Н.Р.“

Ищецът поддържа също, че по силата на договора за делба в негова полза е учредено и право на ползване на сервизни и други помещения на етаж, означени на архитектурния план на сградата под номера както следва: **№ 1** с квадратура 16.30 квадратни метра, при съседни: запад - помещение № 16, север - помещение № 2, юг - помещение № 29 и № 30, изток - ул. „М.П.“; **№ 13**, състоящо се от преддверие с квадратура 7.84 квадратни метра и две тоалетни, с обща квадратура 2.4 квадратни метра, при съседни: юг - работно помещение № 14, запад - английски двор, север - работно помещение № 12 и изток - помещение № 15; **№ 15** с квадратура 32.12 квадратни метра, при съседни: юг - помещение № 16, запад - стълбищна клетка и помещение № 12, № 13 и № 14, север - помещение № 11, изток - помещение № 2, № 3 и № 4; **№ 16** с квадратура 40.27 квадратни метра, при съседни: юг - асансьорна шахта и помещение № 22, запад - английски двор, север - стълбище и помещение № 15, изток - помещение № 1 и № 2; **№ 18** с квадратура 4.8 квадратни метра, при съседни: юг

- помещение № 19, запад - английски двор, север - помещение № 17 (асансьорни шахти), изток - помещение № 22, както и помещения от сутеренния етаж на сградата; № 8 с квадратура 33.4 квадратни метра, при съседи: юг - помещение № 7, запад - помещение № 16, север - помещение № 9 и изток - ул. „М.П.“; № 18 - асансьорни шахти, при съседи: юг - помещение № 19, запад - помещение № 14, север - помещение № 17, изток - помещение № 16.

Твърди, че въпросните обекти са владени от ищеца и са използвани от „*****“ ЕООД в рамките на осъществяваната от дружеството издателска дейност, като включително по отношение на същите са извършвани регулярни ремонтни и строителни (реконструктивни) дейности, съобразно тяхното състояние и начина на организиране на дейността на дружеството в другите намиращи се в комплекса сгради. По искане на ищеца обектите на 26.05.2020 г. са били надлежно нанесени в кадастъра. Ищецът твърди, че на 24.11.2022 г. имотите са били посетени от представители на дружеството, заедно със служител от Дирекция „Общински приходи“ на Столична Община по повод извършвана ревизия, като при опит обектите да бъдат достигнати през единствения функциониращ вход на сградата /страничен вход от западната страна на сградата/, същият е отказан от Красимир Димитров, легитимирал се като служител на ответника в настоящото производство. Ищецът сочи, че достъп през страничния вход от западната страна на сградата не е осигурен и към датата на предявяване на настоящия иск. Соци, че притежаваните от него помещения на партерния и сутеренния етаж не могат да бъдат достигнати от другите входове на комплекса без да се преминава през обекти - изключителна собственост на ответника /през т. нар. „Рото цех“/, като с поведението си ответното дружество изцяло лишава ищеца от възможността да упражнява правата си по отношение на собствените му обекти, респ. общите части на сградата. С назначената на страничния общ вход от западната страна на сградата физическа охрана с указания през него да не бъдат допускани занапред представители на „*****“ ЕООД ответникът е създал неоснователно ново положение, при което ищецът е лишен от достъп до общите части на сградата, а поради това и от достъп до собствените му обекти. Предвид изложеното ищецът моли за осъждане на ответника да преустанови неправомерните си и неоснователни действия, с които не допуска „*****“ ЕООД да преминава през страничния вход от западната страна на сградата, в която се намират собствените му обекти, с които действия пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост върху описаните по – горе имоти, респ. ид. ч. от общите части на сградата, подробно описани в Нотариален акт за собственост на недвижими имоти № 90, том VI, рег. № 14005, дело № 1001/2021 г., на нотариус Весела Ивчева с район на действие СРС, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 271, вписан на 11.10.2021 г. в Служба по вписванията - гр. С. с вх. № 73889 от 11.10.2021 г., акт № 192, том LXLII, дело № 57551 и индивидуализирани в т. III от исковата молба по действащата кадастрална карта и кадастралните на град С., община Столична, област С., одобрени със Заповед РД-18-33/15.06.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри със Заповед 18-5792-27.05.2021 г. на Началника на СГКК -

С., с адреси на самостоятелните обекти съгласно приложена кадастрална схема, издадена от СГКК - С.: град С., район „С.“, улица „М.П.“ № 47 и район „С.“, бул. „Ц. Ш.“ № 47. Претендира разноски.

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

По предявения иск с правно основание чл. 109 ЗС ищецът дължи доказване на твърдените от него факти, а именно: че е собственик на вещта, спрямо която е насочено неоснователното въздействие на ответника – на горепосочените самостоятелни обекти, както и действията, извършвани от ответника и нарушаващи правата на ищеца – в частност, че ответникът не допуска ищеца да преминава през страничния вход от западната страна на сградата, с което пречатства упражняването на правото на собственост на ищеца върху имотите в пълен обем. Ответникът следва да докаже своите възражения.

Ищецът е представил писмени доказателства, които са допустими, относими и необходими за правилното решаване на повдигнатия пред съда правен спор и следва да бъдат приети. На ищеца следва да бъдат допуснати двама свидетели – един при режим на довеждане и един при режим на призоваване за установяване на сочените в исковата молба обстоятелства. Разпитът на втори свидетел при режим на довеждане на този етап от производството не се явява необходим на основание чл. 159, ал. 2 ГПК.

Така мотивиран и на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 3 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **22.11.2023 г. от 11.30 часа**, за която дата и час страните да бъдат призовани.

ПРИЕМА приложените към исковата молба писмени доказателства.

ДОПУСКА събирането на гласни доказателствени средства чрез разпит на един свидетел на ищеца при режим на довеждане за установяване на сочените в исковата молба обстоятелства.

ДОПУСКА събиране на гласни доказателствени средства чрез разпит на един свидетел при режим на призоваване – Е.Й., главен инспектор в Отдел „Ревизии и събиране на вземания“ на Дирекция „Общински приходи“, с адрес: гр. С., ул. „Ч.“ № 1, тел. *****, за доказването на посочените в исковата молба обстоятелства, която да се призове след представяне на доказателства за внесен депозит в тази връзка.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за призоваване на свидетеля в размер на 50 лв., вносим от ищеца по сметка на СРС в едноседмичен срок от получаване на съобщението.

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.

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.governmentbg/MPPublicWeb/default.aspx?id=2>).

ДА СЕ ИЗПРАТИ на страните препис от настоящото определение.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____