

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 26734

гр. София, 31.07.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 30 СЪСТАВ, в закрито заседание на тридесет и първи юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Божидар Ив. Стаевски

като разгледа докладваното от Божидар Ив. Стаевски Гражданско дело № 20231110104270 по описа за 2023 година

Постъпила е искова молба от Д. М. Н., срещу В. Л. *** и Г. Н. К.. Съдът констатира, че исковата молба е редовна, а предявените с нея искове са допустими. Водим от горното и на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 3, Софийският районен съд,

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 23.01.2024 г. от 13:45 часа, за които дата и час да се призоват страните.

УКАЗВА на Д. М. Н., че исковата и молба е нередовна като не отговаря на изискванията на чл.127, ал.4 ГПК като не е посочена банкова сметка.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на Д. М. Н. да отстрани констатираната нередовност като посочи банкова сметка или друг начин за плащане.

СЪОБЩАВА на страните проекта си за доклад по делото:

Производството е образувано по искова молба на Д. М. Н., срещу В. Л. *** и Г. Н. К. с която се иска ответниците да бъдат осъдени да заплатят по 4633,33 лева, представляващи по 1/6 част от извършените разходи за осъществен ремонт на покрива на жилищната сграда находяща се в гр. Плевен, ул. Г.С Раковски № 56, съобразно припадащите им се идеални части от общите части на тази сграда, ведно със законната лихва от датата на завеждане на настоящата искова молба до окончателно изплащане на дължимите суми.

Ишцата твърди, че с ответниците са собственици на самостоятелни обекти в сграда намираща се в гр. Плевен, ул. Г.С. Раковски № 56, Поземлен имот с идентификатор 56722.660.859 по кадастралната карта на гр. Плевен. Сградата е на три етажа, като всеки от етажите е самостоятелен обект. Тя заедно със съпругът си е собственик на третия етаж Самостоятелен обект с

идентификатор 56722.660.859.1.3, По силата на алеаторен договор за придобиване на недвижим имот срещу задължение за гледане и издръжка сключен между ответницата и нейната баба, В. *** и съпругът и Г. К. стават собственици на втория етаж Самостоятелен обект с идентификатор 56722.660.859.1.2, а Сашо Тодоров Атанасов и Здравка Д.а Атанасова са собственици на първия етаж - Самостоятелен обект с идентификатор 56722.660.859.1.1. Собствениците на всеки самостоятелен обект притежават по 1/3 идеална част от общите части на сградата.

Ищцата предприела постъпки за извършване на действия по ремонтиране на тази обща част – покрива на сградата, тъй като състоянието му било лошо – със счупени дървени елементи, течове и опасност от рухване. Ищцата депозирала сигнал в Община Плевен на 06.07.2022г. за извършване на проверка и установяване на състоянието на покрива. На 19.07.2022г. след като са уведомени собствениците, съответно и собственици бивши и настоящи на гаражните клетки в мястото и др. била извършена проверка от комисия и съставен Констативен протокол № 10 /19.07.2022г. Комисията била категорична, че голяма част от елементите на покривната конструкция са в недобро състояние, констатирани са и течове от покрива. На 21.07.2022г. ищцата Д. Н. сключила договор с ****, който се задължава да извърши Основен ремонт на покрива на сградата на ул. Г.С Раковски № 56. Ремонта се състои в следните дейности посочени в договора: Сваляне на стари керемиди, Сваляне на дървена конструкция, Почистване на покривна площ, Нова дървена конструкция, Нови челни дъски, Направа на съчак с дървена конструкция, Улуци и водосточни тръби, Третиране на дървена конструкция с импрегнант, Полагане на под покривна мембрана, Нови керемиди марка „Беткерс”. Общата стойност на РСМР по договора, възлизала на 26 200 лева. Срокът на извършване на възложената работа бил 15 дни, при подходящи метеорологични условия. Уговорено било, че сумата ще се изплати по етапно в размер на 30%, 30% и 40%. Твърди, че на 23.07.2022г. изплатила на Георгиев чрез фирмата с която работи „Ники Строй 82 „ сумата от 7 860 лева като основание е изписано - Капаро за ремонт на покрив на ул. Георги Раковски № 56 гр. Плевен. На 29.07.2022г. по гореописаният начин били изплатени нови 9360 лева - 30 % Капаро за ремонт на покрив на улица Георги Раковски 56 гр. Плевен, и на 02.08.2022г. била изплатена сумата от 10480 лева - изплащане на остатък от общата сума за ремонт на покрив на ул. Георги Раковски 56, гр. Плевен, 40%. Или общо сума в размер на 27 700 лева. Увеличената стойност в размер на 1 500 лева, изплатено в повече от записаното в договора се дължи на изграждането на капандура за да се осигури достъп до покрива и поставянето на безшевни улуци, които са по - качествени и с по дълъг период на експлоатация. Сочи че извършените ремонтни дейности са били изцяло необходими за запазване на общия на собствениците имот и поради тази причина тези които не са участвали в заплащане на извършените ремонти дължат съответна на своята част от общите части на сградата сума, от платеното от доверителката ми.

Собствениците на самостоятелния обект находящ се на първия етаж Сашо Атанасов и Здравка Атанасова са възстановили извършените разходи от Д. Н., за частта от имота която те притежават в размер на 9266,66лв. общо, но ответниците и до днес не желаят да изплатят тяхната част от извършените разходи за ремонт на покрива на сградата. Ето защо моли за тяхното осъждане. Претендира разноси, прилага документи като доказателства прави доказателствени искания.

В срока по чл. 131 ГПК ответниците са депозирали отговор, с който оспорват исковете. Считат исквата молба за нередовна като не е посочена цена на иска. Не били изложени обстоятелства относно пасивната легитимация на ответниците, като сочат, че от приложения към ИМ нотариален акт, през 1991 г бабата и дядото на В. *** са й прехвърлили правото на собственост на втори етаж от триетажна жилищна сграда. Вторият ответник не фигурира в този нотариален акт и не става ясно основаниято, на което се цели ангажиране на неговата отговорност. Не били изложени обстоятелства относно това дали искът е предявен по реда на ЗУЕС или на ЗС, както и кой режим на управление на етажна собственост ищецът твърди да се прилага по отношение на процесната сграда. Сочат че не са надлежно индивидуализирани СМР, които ищецът твърди, че са извършени. Липсва информация за видове и количества СМР, за единични цени и стойности. Липсата на тази информация пречат нашето право на защита. Излагат че ищцата претендира плащане на определена сума, без да е посочено как точно е формирана същата. Липсвала информация за банковата сметка на ищеца. Заявяват, че ремонта е извършен самоволно от ищцата, без тяхно знание и съгласие. Оспорват условията, при които ремонта е възложен и извършен, а претендираната сума била силно завишена. Ищцата не била направила посочения разход, е оформила приложения към ИМ документи с неин познат. Тези документи не удостоверяват извършен ремонт, нито извършване на необходими разходи. Предвид това, не са налице основания за участие на ответниците в заплащане на претендираните суми. Поддържа също така, че извършените на обекта СМР са и некачествени и незавършени. Счита че не е била налице „спешна нужда от ремонт на покрива“. Напротив, такава нужда не е имало и това се установява от констативния протокол на община Плевен. Видно от същия са направени предписания за извършване на СМР, които не съответстват на СМР в приложения към ИМ договор от 21,07.2022г. Ето защо молят за отхвърляне на исковете.

ПРАВНАТА КВАЛИФИКАЦИЯ на предявените искове е чл. 30, ал.3 от ЗС вр. с чл. 3 от ЗУЕС.

РАЗПРЕДЕЛЯ доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти, като:

УКАЗВА на ищеца, че следва да докаже, че притежава право на собственост върху самостоятелен обект в сградата в режим на етажна собственост, да докаже, че ответниците притежават право на собственост

върху самостоятелен обект в сградата, да бъде доказано, че са извършени ремонтни работи върху общи части на сградата, да докаже, че ремонтът е предприет за обезпечаване нормалното ползване на обектите в сградата, да бъде установена стойността на ремонта.

На основание чл. 146, ал. 1, т. 5 във вр. с ал. 2 ГПК съдът **УКАЗВА** на страните, че съгласно чл. 153 и чл. 154, ал. 1 ГПК всяка страна е длъжна да установи спорните факти, на които основава своите искания или възражения, както и връзките между тези факти.

ДОПУСКА приложените към исковата молба и отговора доказателства като допустими, необходими и относими по делото, тъй като се отнасят до релевантни за спора факти.

ДОПУСКА изготвянето на съдебно-техническа експертиза, вещото лице по която да отговори на поставените в исковата молба и отговора на исковата молба въпроси.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за изготвяне на експертиза в размер на 600 лева, от които 300 лева вносими от ищеца и 300 лева вносими от ответниците по депозитна сметка на СРС в едноседмичен срок от получаване на настоящото определение.

ПРЕДУПРЕЖДАВА всяка от страните, че ако не внесе определеният депозит в указания срок, съдът ще отмени определението, в частта, с която допуска СТЕ по въпросите на съответната страна, като вместо това ще остави без уважение това доказателствено искане.

НАЗНАЧАВА за вещо лице Константин Богомилов Христов, специалност: Промислено и гражданско строителство - кон-струкции, пълна проектантска правоспособност - конструктивна - организация и изпълнение на строителството, Обследване за енергийна ефективност и сертифициране на сгради, който да се уведоми за изготвяне на експертизата след представяне на квитанция за внесен депозит.

УКАЗВА на ищцата, че в едноседмичен срок от връчването на настоящото определение следва да представи проект на съдебно удостоверение което да ѝ послужи пред Община Плевен, за снабдяване с цялостната преписка по сигнал вх. № ЖС - ГР - 94Д - 7557 - 1 / 6.7.2022г.

ПРЕДУПРЕЖДАВА ищцата че при неизпълнение на указанията доказателственото ѝ искане ще бъде оставено без уважение.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ доказателствените искания на страните за разпит на свидетели.

НАПЪТВА страните към СПОГОДБА, като указва, че съдебната спогодба има сила на влязло в сила решение и не подлежи на обжалване пред по-горен съд, като при постигане на спогодба се възстановява половината от внесената държавна такса.

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.

УКАЗВА на страните, че в срок най-късно в насроченото съдебно заседание могат да изразят становищата си във връзка с дадените от съда указания и проекта за доклад по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия.

УКАЗВА на страните, че ако не изпълнят дадените от съда указания в срок, същите губят възможността да направят това по-късно, освен ако пропускът се дължи на особени непредвидени обстоятелства.

ДА СЕ ВРЪЧИ препис от определението на страните по делото, а на ищеца и препис от отговорите.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____