

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 23049

гр. С., 30.06.2023 г.

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

Председател: ИВЕЛИНА М. СИМЕОНОВА

като разгледа докладваното от ИВЕЛИНА М. СИМЕОНОВА Гражданско дело № 20221110159023 по описа за 2022 година

Производството е образувано по искова молба на Етажните собственици в жилищна сграда, находяща се в град С., ж. к. „Н.“, ул. „П. К.“ № 20, представлявани от членовете на Управителния съвет - Р.М., Т.В. и Д.Ч., срещу А. Й. В., А. В. В. и С. В. В., в качеството им на наследници на В. С.ов В., собственик на апартамент № 15 (служебен № 21) и гараж № 3 (служебен магазин 1) в сградата на ул. „П. К.“ № 20.

Ищците твърдят, че са подали заявление за издаване на заповед за изпълнение на 19.11.2021 г., във връзка с което е издадена заповед за изпълнение по чл. 410 ГПК на 06.12.2012 г. срещу В. С.ов В.. Посочват, че ответниците са негови наследници по закон, като по този начин са и приобретатели на собствеността върху 49.94/88.69 идеални части от АПАРТАМЕНТ № 15 /служебен № 21/, обособен като самостоятелен обект - със самостоятелно предназначение, представляващ самостоятелен обект в сградата, със служебен номер 21/ представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1385.2113.1.15, град С., с адрес на имота: гр. С., район Н., ул. П. К. № 20, етаж 3, ап. 15, с прилежащи части: 4. 616 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място, в което е построена сградата и ГАРАЖ № 3 /служебен магазин № 1/ на партерен етаж с площ по документи от 19.880 кв. м, притежаващ 0,042 % ид.ч. от общите части на сградата и правото на строеж, обособен като магазин със служебен номер - Магазин № 1, в сградата на ул. „П. К.“ № 20. Посочват, че сградата не е въведена в експлоатация, но се обитава и е учредена етажната собственост. Строителството е стигнало до етап „груб строеж“ и има издаден констативен протокол /акт-образец 14/, като сградата е с изпълнени довършителни работи. Въпреки, че сградата не е въведена в експлоатация, тя се обитава и има нужда от управление и поддръжка на общите части. Твърдят, че за периода от 15.11.2016 г. до 10.09.2020 г. са взети решения на Общото събрание на Етажната собственост, въз основа на които се претендират вземанията по настоящето дело. Твърдят, че всички решения на Общото събрание и на Управителния съвет не са били оспорени, поради което са влезли в сила, валидни са, поради което обвързвали членовете на етажната собственост и подлежат на изпълнение от собствениците, обитателите и ползвателите на

общите части в етажната собственост.

Твърдят, че В. С.ов В. има следните задължения: за 49.94/88.69 идеални части от АПАРТАМЕНТ № 15 /обособен като самостоятелен обект - със самостоятелно предназначение, със служебен номер 21/: депозит за ползване на електроенергия за необитаем жилищен обект - вноса в размер на 25 лв.; месечна вноса за административно управление и поддръжка на общи части и вноса във ФРО - вноса в размер на 20 лв. за периода от 01.09.2017 г. до 30.09.2017 г.; месечни вноски за административно управление и поддръжка на общи части и вноса във ФРО - 50 месечни вноски от по 21 лв. на месец за периода от 01.10.2017 г. до 30.11.2021 г., или общо 1050 лв.; вноса за юридическо проучване и становище на строителния казус по узаконяване /издаване на разрешение за ползване / на сграда с адрес: гр. С., ул. „П. К.“ № 20 в размер на 85 лв.; задължение за сключването на договор с лице, упражняващо строителен надзор, държавни такси и други разходи по узаконяване на сграда с адрес: гр. С., ул. „П. К.“ № 20 - вноса в размер на 496 лв.; за заплащане на задължения към „Софийска вода“ АД и обезщетение за сервитут по чл. 193 ЗУТ - вноса в размер на 627 лв.; задължение за предпроектно проучване за узаконяване на присъединителните съоръжения към ЧЕЗ Разпределение - вноса в размер на 78,56 лв.; за съставяне на екзекутивни чертежи /проекти/ - вноса в размер на 144,33 лв.; за узаконяване на електроприсъединителните съоръжения на сградата - вноса в размер на 496 лв.; за поддръжка на асансьор - месечни вноски в размер на 3 лв. – 14 месечни вноски за период от 01.10.2020 г. до 30.11.2021 г. или общо 42 лв.; за изграждане на видеонаблюдение - еднократна вноса в размер на 50 лв.

Твърдят, че задълженията за ГАРАЖ № 3 /обособен като магазин със служебен номер № 1/ са: депозит за ползване на електроенергия за необитаем жилищен обект, гараж, магазин - вноса в размер на 25 лв.; за юридическо проучване и становище на строителния казус по узаконяване /издаване на разрешение за ползване/ на сграда с адрес: гр. С., ул. „П. К.“ № 20 - вноса в размер на 85 лв.; за сключване на договор с лице, упражняващо строителен надзор, държавни такси и други разходи по узаконяване на сграда с адрес: гр. С., ул. „П. К.“ № 20 - вноса в размер на 244 лв.; за заплащане на задълженията към „Софийска вода“ АД и обезщетение за сервитут по чл. 193 ЗУТ- вноса в размер на 627 лв.; за предпроектно проучване за узаконяване на присъединителните съоръжения към ЧЕЗ Разпределение - вноса в размер на 38,64 лв.; месечни вноски за административно управление и поддръжка на общи части и вноса във ФРО - 50 месечни вноски от по 10,50 лв. на месец за периода от 01.10.2017 г. до 30.11.2021 г. или общо 525 лв.; за съставяне на екзекутивни чертежи /проекти/ - вноса в размер на 71,04 лв.; за узаконяване на електроприсъединителните съоръжения на сградата - вноса в размер на 244 лв.

Твърдят, че общо задължението на ответниците за притежаваните от тях обекти в ЕС е в размер на 4973,57 лв., за периода от 31.12.2016 г. до 31.08.2021 г. Твърдят, че съпругата на В. С.ов – А. В. отговаря за 4/6 от задълженията, а децата му А. В. и С. В. за по 1/6 част.

С оглед гореизложеното, молят съда да постанови решение, с което да признае за установено, че ответниците, които са наследници на длъжника В. С.ов В., имат следните

задължения към ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ на жилищна сграда, находяща се в град С., ж. к. „Н. III“, ул. „П. К.“ № 20: А. В. В. - 828,93 лв., С. В. В. - 828,93 лв., А. Й. В. - 3315,72 лв., за периода от 31.12.2016 г. до 31.08.2021 г., както и обезщетение за забава в размер на законната лихва, считано от датата на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение в съда до окончателното изплащане на вземането, както и направените разноски в настоящото производство и в заповедното производство.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответниците. Считат, че решенията, въз основа на които се претендира плащане, са нищожни, тъй като общите събрания на ЕС, на които са взети, не са били свикани по установения ред и проведени са при допуснати съществени нарушения по свикване и провеждането им. Правят възражение за погасяване на задълженията по давност. Посочват, че не са дали повод за завеждане на делото, тъй като не са били информирани за тези задължения, поради което не следвало да дължат разноски.

#### **Разпределение на доказателствената тежест:**

Предявени са по реда на чл. 422 ГПК установителни искове с правно основание чл. 38 ЗУЕС, вр. чл. 6, ал. 1, т. 9 и 10 ЗУЕС.

Ищците следва да установят, че за процесния период ответниците (респективно техният наследодател) са собственици на посочените самостоятелни обекти в сградата етажна собственост, че са взети посочените в исковата молба решения на Общото събрание на ЕС за заплащане на процесните разходи, както и техният размер и периода, за който се отнасят.

Ответниците следва да докажат изпълнение на задълженията си по чл. 6, ал. 1, т. 9 и т. 10 ЗУЕС за заплащане на разходите или обстоятелства, които намаляват или изключват отговорността им за тези задължения, в т. ч. твърдяната нищожност на взетите решения на етажната собственост и че същите са били оспорени в срока по чл. 40, ал. 2 ЗУЕС.

По възражението за давност в тежест на ищците е да установят настъпването на обстоятелства, обуславящи основание за спиране и/или прекъсване на погасителната давност по смисъла на чл. 115 и чл. 116 ЗЗД.

**СЪДЪТ ОТДЕЛЯ** на основание чл. 146, ал. 1, т. 3 и т. 4 ГПК като безспорно и ненуждаещо се от доказване на обстоятелството, че ответниците са съсобственици на 49.94/88.69 идеални части от АПАРТАМЕНТ № 15 - служебен № 21, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1385.2113.1.15, град С., с адрес на имота: гр. С., район „Н.“, ул. „П. К.“ № 20, етаж 3, с прилежащи части: 4. 616 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място, в което е построена сградата, както и на ГАРАЖ № 3, на партерен етаж с площ по документи от 19.880 кв. м., притежаващ 0,042 % ид. ч. от общите части на сградата и правото на строеж, обособен като магазин със служебен № 1.

#### **По доказателствата:**

С исковата молба са представени допустими и относими писмени доказателства, които следва да бъдат приети.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, вр. с чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание за **20.09.2023 г. от 11:15 часа**, за която дата и час да се призоват страните.

**ОБЯВЯВА** на страните проекто-доклада по делото съобразно мотивната част на настоящото определение.

**ПРИЕМА** представените с исковата молба писмени доказателства.

**ДА СЕ ПРИЛОЖИ** ч. гр. д. № 66154/2021 г. по описа на СРС, 48 състав, за послужване.

**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, а на ищеца - и препис от отговора на исковата молба.

Определението не подлежи на обжалване.

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