

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 6361

гр. С., 12.03.2022 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 143 СЪСТАВ**, в закрито заседание на дванадесети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **ДИАНА К. ХАДЖИЕВА**

като разглежда докладваното от **ДИАНА К. ХАДЖИЕВА** Гражданско дело № 20211110134552 по описа за 2021 година

**и за да се произнесе съобрази следното:**

Производството по делото е образувано по искова молба от **ИВ. К. ГР., ЕГН \*\*\*\*\*** и **АНН. Г. П., ЕГН \*\*\*\*\***, и двамата с адрес – град С., ж.к. (АДРЕС), чрез адвокат **М. Е.-Т. от САК, със съдебен адрес: гр.С., комплекс (АДРЕС)** против (ФИРМА), **ЕИК \*\*\*\*\***, със седалище и адрес на управление: гр.С., район (АДРЕС), управлявано от съдружника **ЯНК. ИЛ. К., ЕГН \*\*\*\*\***.

След проверка съдът е приел, че исковата молба отговаря на изискванията на чл.127, ал.1 и чл. 128 от ГПК и е разпоредил да се извърши размяна на съдебните книжа.

Съдебните книжа са редовно връчени на ответника, като в указания срок за отговор на исковата молба такъв е постъпил и ответникът оспорва исковата претенция по основание и размер.

С настоящето и по аргумент от разпоредбата на чл. 140 от ГПК съдът следва да се произнесе по всички предварителни въпроси и по допускането на доказателствата, като може да съобщи на страните и проекта си за доклад по делото, както и да ги напъти към медиация или друг способ за доброволно уреждане на спора.

В тази връзка съдът като приема, че исковата претенция е допустима, доколкото същата е заявена от лице, което описва и твърди факти, на които основава правния си интерес, прави следния **проект за доклад**:

**1. Обстоятелства, от които произтичат претендираните права и възражения:**

Ишците твърдят, че живеят във фактическо съжителство и владеят следния недвижим имот, а именно: Апартамент „А“ (мезонет), разположен на 3 (трети) и 4 (четвърти) жилищен етаж в сграда, находяща се в град С., район (АДРЕС), заедно със съответните идеални части от общите части на сградата.

Твърди се от ишците, че упражняват непрекъснато фактическото състояние въз основа на наследствено правоприемство и възникнало членствено правоотношение на **ИВ. К. ГР.**, в качеството му на съдружник в ответното събирателно дружество..

Твърди се, че на 28.04.2021 година, ответника - СД (ФИРМА) СД чрез управителя ЯНК. ИЛ. К., е нарушило владението по отношение на недвижимия имот, като е възпрепятствало достъпа до същия, посредством преустановяване на достъпа на асансьора в сградата.

Твърди се, че с нарушаване на владението по отношение на използваните от ишците идеални части от общите части на сградата, в това число и асансьора, се ограничава и затруднява използването на апартамента.

Твърди се, че апартамента е собственост на ответното събирателно дружество, у като се сочи, че същото е учредено от двама съдружници - К.И. Г. и ЯНК. ИЛ. К.. Сочи се, че на 13.04.2018 година съдружникът К.И. Г. е починал и е оставил трима наследници по закон - ИВ. К. ГР., М.К. Г.а и Н.Г.Г..

Твърди се, че наследниците на починалия съдружник в събирателното дружество, собственик на недвижимия имот, в преклузивния тримесечен срок са връчили изявление по чл. 97, ал. 1 от Търговския закон за встъпване в правата на техния наследодател. Твърди се, че между страните са образувани редица съдебни производства във връзка с членствените правоотношения в събирателното дружество по отношение на встъпилите съдружници, в това число и на ИВ. К. ГР..

Твърди се, че към настоящия момент е образувано и висящо съдебно производство по гр.д. 48747/2020 година по описа на Софийски районен съд, Гражданско отделение, 32-ри състав, което дело е образувано от ответното събирателно дружество във връзка със заплащането на наемна цена за ползването на недвижимия имот от ИВ. К. ГР. и АНН. Г. П.. Твърди се, че ответниците по това производство, ищци в настоящето са заявили оспорване на дължимостта на наемни вноски – същите и претендират владение на имота – апартамента и съответните общи части от сградата, респективно самостоятелни права по отношение на процесния недвижим имот.

Твърди се, че ответното събирателно дружество, чрез управителя ЯНК. ИЛ. К. незаконосъобразно нарушава владението на ишците, като преустановява достъпа до асансьора.

Твърди се, че ишците упражняват фактическа власт върху недвижимия имот повече от 6 (шест) месеца, преди датата на администриране на исковата молба в съда и преди нарушаване на владението.

Твърди се, че на 28.04.2021 г. ответникът е възпрепятствал упражняването на фактическа власт върху имота на ишците, като е преустановил достъпа до асансьора, част от общите части на сградата, който се използва от същите за достигане до въпросното жилище, находящо се на 3 (трети) и 4 (четвърти) жилищен етаж на сградата.

При горното се иска от съда да постанови решение, с което да осъди (ФИРМА), ЕИК \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр.С., район (АДРЕС), управлявано от съдружника ЯНК. ИЛ. К., ЕГН \*\*\*\*\* да преустанови извършването на нарушение по отношение на асансьора, част от общите части на сградата, осигуряващ достъп до

Апартамент „А“, разположен на 3 (трети) и 4 (четвърти) жилищен етаж в сграда, находяща се в град С., район (АДРЕС) по отношение на ИВ. К. ГР., ЕГН \*\*\*\*\* и АНН. Г. П., ЕГН \*\*\*\*\*, и двамата с адрес – град С., ж.к. (АДРЕС).

Прави се искане за присъждане на разноски в полза на ищеца.

**С отговора на исковата молба** ответникът оспорва заявената искова претенция.

Ответникът твърди, че е собственик на Апартамент „А“, представляващ мезонет на две нива, на трети и четвърти етаж, със застроена площ от 483.34 кв.м., състоящ се на първо ниво (трети етаж) от входно антре, фоайе, кабинет, дневна, столова, кухня с място за хранене, пералня, баня с тоалетна, тоалетна и две тераси, на второ ниво (четвърти етаж) от антре, фоайе, две спални с бани към всяка от тях, дрешник, мокро помещение, две спални, баня- тоалетна, балкон и тераса, при съседни на третия и четвъртия етаж - стълбище за жилищната сграда, коридор и мезонет „В“, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и заедно със съответното право на строеж върху мястото, в което е построена сградата, за което представя нотариален акт за собственост № 69, том I, рег № 1229, по дело № 67/2009 г. на нотариус Василка Ацева, вписан в Службата по. вписванията - Имотен регистър гр. С. под № 184, том 46 от 2009 г.

Твърди се от ответника, че процесният Апартамент „А“ и Апартамент „Д“ са били предоставени за ползване при преференциални условия на работещите в дружеството като управляващи К.И. Г. и ЯНК. ИЛ. К..

Не се спори, че на 3.04.2018 г. неограничено отговорният съдружник К.И. Г. е починал, като се твърди, че със смъртта му са се прекратили правоотношенията му с дружеството като управляващ в дружеството, с което се прекратява и договора му за наем.

Твърди се, че ищецът – негов син с ИВ. К. ГР. е бил служител на ответното дружество и ЯНК. ИЛ. К., в качеството си на управляващ и представляващ дружеството е сключил неформален устен договор за наем с ИВ. К. ГР. в качеството му на работещ в дружеството, при преференциални условия, идентични с тези които баща му Кирил Г. е ползвал като работещ в дружеството. Не се спори, че в имота живеят ищите и малолетното им дете.

Описва се с отговора на исковата молба, че ищецът И.Г. е уволнен със Заповед за налагане на дисциплинарно наказание „Дисциплинарно уволнение“ от 19.10.2018 година, по отношение, на която се сочи, че има влязло в сила Решение № 175570 от 24.07.2019 г. по гражданско дело № 2051/2019 г. описа на Софийски районен съд, с което е бил отхвърлен иска за отмяна на уволнението.

Твърди се с отговора на исковата молба, че от края на октомври 2018 година, в множество разговори с бившия служител И.Г. му е било изяснено, че след като вече не е от полза за интересите на дружеството, а дори и му вреди, той няма основание да продължава да живее в Апартамент А.

Твърди се, че на ищеца Г. бил даден срок - до края на годината – 31.12.2018 година да организира своето преместване в друго жилище. Твърди се, че след изтичане на срока и въпреки предупрежденията И.Г. и А.П. продължават да живеят в Апартамент „А“ без

правно основание. Сочи се в отговора на исковата молба, че същите не заплащат нито наемната цена, нито консумативните си разходи, нито заплащат обезщетение за ползване на чуждия имот без основание, считано от 01.01.2019 г. нататък.

Твърди се с отговора на исковата молба, че с нотариални покани, връчени на ответниците на 23.10.2019 година е бил направен опит за извънсъдебно уреждане на спора. Твърди се, че до момента ишците И.Г. и А.П. продължават да живеят в чуждото имущество без да заплащат за това никакви суми, като се сочи, че по този повод е образувано гр. дело № 48747/2020 г. по описа на Софийски районен съд.

Твърди се с отговора на исковата молба, че заявената искова претенция е неоснователна, като се твърди, че ишците не са владетци, а държатели на жилищния имот и съответните идеални части от общите части на сградата.

Твърди се, че при твърдяното от ишците - съдът е сезиран със защита на владение спрямо обща част по своето естество, каквато е асансьорът, поради което се твърди, че упражняването на владение спрямо обща част по своето естество, в случая асансьор, е поначало изключено. В този смисъл се твърди, че не може да се иска и е недопустим предявения иск да се иска защита на фактическата власт по отношение на достъп до асансьора, доколкото упражняването на фактическа власт от всяко едно лице спрямо обща част по естество, представлява държане.

С отговора на исковата молба се оспорва ишците да имат качеството „владелец“. Ответникът твърди, че ишците не са владетци на Апартамент „А“, в който живеят, нито съответните идеални части от общите части от сградата.

Спори се от ответника и се твърди, че ишците не са извършвали действия, с които да са извършили преобръщането на държането във владение, нито са демонстрирали промяна в намерението за своене на имота, която да намери израз в конкретни действия.

Твърди се от ответника, че неплащането на разходите за имота и обезщетение за неоснователното му ползване е облигационно неизпълнение, но не сочи на претенция за собственост, която ако я има, следва да бъде ясно и категорично заявена и явно демонстрирана пред собственика.

Твърди се от ответника, че с признатото от ишците с исковата молба, че собственик на апартамента е (ФИРМА), всъщност липсва намерение за своене на вещта и владение.

Оспорва се с отговора на исковата молба ишците да са владяли асансьора непрекъснато повече от 6 месеца.

С отговора на исковата молба се твърди, че освен че ишците въобще не разполагат с владение, то липсват фактически действия, които да го нарушават.

Сочи се от ответника, че асансьорът е оборудван от дълго време с електронно устройство с четец, допускащо до употреба само лица, които са заплатили консумативните си разходи за услугата „Асансьор“, сред които ишците не са.

Твърди се, че неплащането на услугата не препятства ишците да упражняват фактическа власт върху асансьора, а единствено да го използват безвъзмездно. Соци се, че

неупотребата на асансьор, поради неплащане, не е отнемане на фактическата власт върху него. Твърди се, че освен това ищите продължават и към настоящия момент да ползват асансьора.

Оспорва се с отговора на исковата молба именно ответника да е нарушил владението на ищите спрямо асансьора, като се оспорва да е спазен и преклузивния срок по чл. 75, изр. 2 от Закона за собствеността.

С отговора на исковата молба се иска от съда да отхвърли исковата претенция като неоснователна и присъди на ответника разноски.

**2. Правна квалификация на правата, претендирани от ищеца, на насрещните права и възраженията на ответника:**

В настоящето производство са заявени субективно съединени посесорни осъдителни искиви претенции с правна квалификация чл.75, ал.1 от Закона за собствеността относно отнето владение, чрез отнемане достъп до асансьор и общите части на сградата, в която се намира жилищен имот – Апартамент „А“ (мезонет), разположен на 3 (трети) и 4 (четвърти) жилищен етаж с административен адрес на сградата - град С., район (АДРЕС).

**3.Кои права и кои обстоятелства се признават** – страните не спорят, че собственик на Апартамент „А“ (мезонет), разположен на 3 (трети) и 4 (четвърти) жилищен етаж с административен адрес на сградата - град С., район (АДРЕС) е ответника, както и не се спори, че починалия наследодател на ищеца ИВ. К. ГР. е бил съдружник в ответното събирателно дружество, както и не се спори, че в апартамента живеят ищите и малолетното им дете.

**4.Кои обстоятелства не се нуждаят от доказване** – такива няма.

**5.Как се разпределя доказателствената тежест на подлежащите на доказване факти:**

По смисъла на чл.357, ал.1 от ГПК съдът проверява само факта на владението и на нарушението му.

С оглед на горното за ищеца е тежестта да докаже:

- състоянието на фактическо владение;
- лицето, което му е отнело владението;
- че е владеец, а не държател, както твърди ответника;
- че владението му върху имота и неговите общи части в това число достъпа до асансьора е е продължило непрекъснато повече от шест месеца преди нарушението;

За ответника е тежестта да докаже твърденията си относно наличието на облигационно отношение с ищите, неплащането на сумите за ползване на асансьора, изпратените покани, т.е. всички правоизключващи възражения от които черпи права.

**По доказателствените искания**

Ищецът и ответникът са представили писмени доказателства, които са относими към

предмета на спора и следва да бъдат допуснати като писмени доказателства по делото.

Страните са заявили искане за събиране на гласни доказателства, които искания съдът приема за допустими и относими и следва да уважи.

Във връзка с гореизложеното, следва да бъде насрочено открито съдебно заседание по делото.

Мотивиран от горното и на основание чл. 140 ГПК, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ДОПУСКА И ПРИЕМА** като доказателства по делото приложените към исковата молба и отговора на исковата молба писмени доказателства.

**Допуска събирането на гласни доказателства чрез разпит на свидетели** – двама души в режим при довеждане на страната на ищеца и един свидетел в режим на довеждане на страната на ответника.

**ОБЯВЯВА НА СТРАНИТЕ** проекта за доклад по делото, така както е сторен в обстоятелствената част на настоящето, като **УКАЗВА на страните**, че във връзка с указаната им доказателствена тежест следва да предприемат необходимите процесуални действия не по-късно от първото по делото съдебно заседание, като след този срок същите като просрочени ще бъдат отхвърлени от съда – по аргумент от чл. 159, ал. 1 от ГПК.

**Приканва страните** към спогодба и други способи за доброволно уреждане на спора, като им указва, че могат да се обърнат към медиатор, а при постигането на съдебна спогодба относно заявените претенции размерът на дължимата се държавна такса се намалява на половина, като при извънсъдебно решаване на спора страните печелят време, средства и пестят усилия. За решаване на спора страните могат да използват процедура по медиация. Тази процедура е предвидена в Закона за медиацията, като спестява на страните: време, усилия и средства – отпада нуждата от събиране на доказателства, а при постигане на спогодба ищецът може да поиска да му бъде възстановена половината от внесената държавна такса - чл.78, ал.9 ГПК. Ако страните желаят да ползват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите, който може да бъде видян на електронен адрес: <http://www.justice.government.bg>, като следва да се има предвид, че медиацията е платена услуга.

**Указва на страните, че:** Ако страните желаят да бъдат уведомявани по-бързо за действията, извършвани от съда по делото, те могат с молба да предоставят електронен адрес, на който да им бъдат връчвани съобщения и книжа. Съответно, следва да имат предвид, че срокът указан в съдебните книжа, започва да тече от датата на постъпване на електронното съобщение при тях. **УКАЗВА на страните** в случай, че желаят да подават по електронна поща съдебни книжа по делото и по останалите граждански дела в СРС, могат да ги подават на определения с Заповед № АС – 175 от 15 май 2020 година на Председателя на СРС електронен адрес: [documents.go@srs.justice.bg](mailto:documents.go@srs.justice.bg), след като ги подпишат с квалифициран

електронен подпис. Заповедта е публикувана на интернет сайта на съда. УКАЗВА на страните в случай, че желаят да получават по електронна поща сканирани преписи от новопостъпили по делото документи и да получават преписи от новите произнасянията на съда по настоящето дело, следва да подадат молба до съда с която да посочат електронен адрес на който желаят да получават призовки, съобщения и книжа по делото. Молба, подписана с квалифициран електронен подпис се подава на електронен адрес: documents.go@srs.justice.bg, а в случай че не е подписана с квалифициран електронен подпис - чрез регистратурата на съда или с писмо на хартия по пощата.

**Указва на страните, че Софийски районен съд има регистриран профил в Системата за сигурно електронно връчване (ССЕВ) на ДАЕУ и по този начин могат да бъдат връчвани и получавани книжа от съда, съответно подавани документи до съда от заинтересованите лица, като системата удостоверява получаването на кореспонденцията от адресата. За ползването на системата е необходимо да се направи регистрация от съответното лице, което може да бъде осъществено на следния адрес: <https://edelivery.egov.bg/>.**

**Съгласно чл.38, ал.2 от ГПК**, връчването на съдебни книжа може да се извърши на избран от страната електронен адрес за връчване чрез:

1. единния портал за електронно правосъдие – на адрес - <https://ecase.justice.bg/>;
2. квалифицирана услуга за електронна препоръчана поща съгласно чл. 3, параграф 37 от Регламент (ЕС) № 910/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 23 юли 2014 г. относно електронната идентификация и удостоверителните услуги при електронни трансакции на вътрешния пазар и за отмяна на Директива 1999/93/ЕО (ОВ, L 257/73 от 28 август 2014 г.), наричан по-нататък "Регламент (ЕС) № 910/2014".

Когато не е избрана възможност за връчване по чл.38, ал. 2 от ГПК, но страната е посочила адрес на електронна поща, връчването се извършва на посочения адрес.

Съгласието за връчване по чл.38, ал. 2 и 3 от ГПК може да се оттегли по всяко време, като оттеглянето не засяга редовността на вече извършените действия.

Съгласно чл.38, ал.6 от ГПК - страната може да посочи електронен адрес за връчване на вещо лице, свидетел и трето лице, задължено да представи намиращ се у него документ.

**Съгласно чл.38а от ГПК:** Лицето, извършило процесуално действие в електронна форма, е длъжно да посочи електронен адрес за уведомяване за удостоверяване на получаването на електронното изявление и за резултата от техническата проверка на извършеното действие. При извършване на процесуално действие в електронна форма лицето може да се съгласи да приема електронни изявления и електронни документи от съда по делото в производството пред съответната инстанция или пред всички инстанции. Лицето, извършило процесуално действие в единния портал за електронно правосъдие, се съгласява да приема електронни изявления и електронни документи, съобщения, призовки и книжа в производството пред съответната съдебна инстанция и пред всички инстанции. Съгласието по чл.38а, ал. 2 и 3 от ГПК може да се оттегли по всяко време, като оттеглянето

не засяга редовността на вече извършените действия.

**Указва на страните, че съгласно чл.41а от ГПК:** Когато връчването се извършва по чл. 38, ал. 2 от ГПК - на избран от страната електронен адрес за връчване, съобщението, съдържащо информация за изтегляне на призовката, съобщението или книгата, се смята за връчено в деня на изтеглянето му от адресата. В случай че съобщението не бъде изтеглено в 7-дневен срок от неговото изпращане, то се смята за връчено в първия ден след изтичането на срока за изтегляне. Когато връчването се извършва по чл. 38, ал. 3 и 6 от ГПК, съобщението, съдържащо информация за изтегляне на призовката, съобщението или книгата, се смята за връчено в деня, в който адресатът е потвърдил получаването му. В случай че получаването не е потвърдено в 7-дневен срок от неговото изпращане, съобщението се връчва по общия ред.

**Съгласно чл.44, ал.3 от ГПК, считано от 30.6.2021 година** - Електронното връчване се удостоверява със: 1. електронен запис от информационната система на портала, подпечатан с квалифициран електронен печат на съда с удостоверение време или с квалифициран електронен времеви печат – при връчване по чл. 38, ал. 2, т. 1 от ГПК; 2. електронен запис на връчването от квалифицирания доставчик на електронни удостоверителни услуги – при връчване по чл. 38, ал. 2, т. 2 от ГПК; 3. потвърждение, че съобщението е получено – при връчване по чл. 38, ал. 3 и 6 от ГПК.

**Насрочва** делото за разглеждане в открито съдебно заседание за **11.5.2022 година от 10:30 часа**, за която дата и час да се призоват страните.

**Да се връчи** препис от настоящето на страните, като на ищеца ведно с препис от отговора на исковата молба.

Определението е окончателно и не подлежи на обжалване.

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