

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 40160

гр. София, 09.11.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 28 СЪСТАВ, в закрито заседание на девети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: АНДРЕЙ КР. ГЕОРГИЕВ

като разглежда докладваното от АНДРЕЙ КР. ГЕОРГИЕВ Гражданско дело № 20231110104978 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 140 ГПК.

Образувано е по искова молба на [фирма] ЕООД срещу С. А. Р., с която са предявени претенции за осъждане на ответника да плати на дружеството 2046,96 лева – годишна такса за управление и поддръжка на общи части в комплекс . в УПИ I-. от кв. 66 по плана на ж.к., София, за 2020 г. по Договор от 28.05.2018 г., изменен на 10.12.2018 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба – 30.01.2023 г., до окончателното плащане; 1023,48 лева – годишна такса по същия договор за първата половина на 2021 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба – 30.01.2023 г., до окончателното плащане, и 309,04 лева – законна лихва за забава за плащане на горните две суми от 08.02.2020 г. до 29.01.2023 г.

В исковата молба се твърди, че ответникът е собственик на ап. в бл. , вх. от комплекса, поради което бил сключил договора за управление на общите части и се бил задължил да плати по този договор по 2046,96 лева на година. Твърди се, че задължението било разсрочено на две вноски с падежи на 31 януари и 31 юли на годината, за която се плаща, като ответникът не ги е платил през 2020 г. и 2021 г. Твърди се, че за периода до 30.06.2021 г. ищецът изпълнявал задълженията си по договора за поддръжка, охрана, чистене, изнасяне на отпадъци, видеонаблюдение, чистене на сняг и други. Твърди се, че ответникът изпаднал в забава на петия работен ден след падежа на вноските. Поради това се иска уважаване на исковете. Претендират се разноси.

В законоустановения срок е подаден отговор от ответника – С. А. А ., макар към същия да не е приложено пълномощно, с който предявеният иск се оспорва като нередовна и неоснователна. Поддържа се разминаване на цената на иска в титулната част на исковата молба. Поддържа, че сключеният договор бил в противоречие със закона, тъй като в него било записано, че е сключен по чл. 2 ЗУЕС, а не бил сключен от инвеститор, построил затворен комплекс по смисъла на тази разпоредба, а евентуално заобикалял същото

правило. Договорът противоречал и на начина на определяне на вноските за заплащане в етажната собственост по реда на чл. 51 ЗУЕС. Поддържа и неравноправност на клаузи в договора, вкл. тези за определянето на срока му на действие и продължаването на този срок; за определяне на допълнителни разходи, които ответникът щял да покрива, и за промяна на изпълнителя. Прави се възражение за нищожност на договора поради противоречие с добрите нрави, тъй като били посочени значително по-високи цени от средните пазарни за подобна дейност, както и че дружеството не било изпълнявало задълженията си в процесния период. Поради посоченото се иска отхвърляне на всички искове. Претендират се разноски.

Съдът намира, че са предявени обективно съединени искове с правна квалификация чл. 79, ал. 1, предл. първо ЗЗД във връзка с чл. 9 ЗЗД; чл. 26 б, ал. 1 ЗЗД (по аналогия), и чл. 86, ал. 1 ЗЗД, като ответникът възражава за нищожност по чл. 26, ал. 1, предл. първо ЗЗД във връзка с чл. 2 ЗУЕС и чл. 146, ал. 1 ЗЗП, и чл. 26, ал. 1, предл. трето ЗЗД, като разпределя доказателствената тежест по исковете в съответствие с правилото на чл. 154 ГПК, че всяка от страните е длъжна да докаже фактите, на които основава своите искания или възражения, по начина, описан в диспозитива на настоящото определение.

С оглед становищата на страните се установяват като безспорни между тях следните факти: че ищецът е собственик на имот в комплекс . с адрес: София, ж.к., комплекс ., бл. , вх., ет. ., ап..

По направените от страните доказателствени искания в исковата молба и отговора, съдът намира, че следва да допусне като допустими, относими и необходими към предмета на спора следните доказателства: писмените доказателства, представени с исковата молба.

Съдът намира, че не следва да допусне на основание чл. 146, ал. 4 ГПК следните доказателства: задължаване на ответника да представи акт за собственост, тъй като същите не са относими към предмета на доказване.

Отговорът на исковата молба е подаден по електронен път, поради което ответникът следва да бъде осъден да плати на съда невнесените от него разходи за копиране – 0,20 лева за първа страница, и 0,10 лева за всяка следваща. Освен това отговорът не е подаден от адвокат с пълномощно по делото, което налага да се укаже на ответника да представи такова.

Така мотивиран, Софийският районен съд, 28. състав,

ОПРЕДЕЛИ:

ОСЪЖДА на основание чл. 77 ГПК ответника **С. А. Р.**, с ЕГН: *****, и адрес: София, ж.к., комплекс ., бл. , вх., ет. ., ап., да плати по **бюджетна сметка на Софийския районен съд** с IBAN: BG78 CECB 9790 3143 8974 01, сумата от **1,50 лева** (един лев и 50 стотинки) – разходи за **изготвяне на препис** от подаден по електронен път отговор на искова молба.

УКАЗВА на основание чл. 101, ал. 2 ГПК на **ответника С. А. Р.** да

представи в **едноседмичен срок** от получаване на препис от настоящото разпореждане доказателства за представителна власт (**пълномощно**) на адв. Т. със **саморъчен подпис на упълномощителя** или с положен електронен подпис на **упълномощителя и квалифицирано електронно удостоверение за време** съгласно чл. 102з, ал. 1 ГПК, или **изрично да потвърди действията на адвоката по подаване на отговор на исковата молба** с изявление, подадено лично от упълномощителя и с негов подпис.

ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ съдът няма да вземе предвид исковата молба.

ПРЕПИС от отговора на исковата молба и приложенията към него да се изпрати на ищеца.

НАСРОЧВА гражданско дело **4978** по описа за **2023** година на Софийския районен съд, 28. състав, за разглеждане в открито заседание на **29 ноември 2023 г. от 16:20 часа**, за която дата и час да се призоват страните.

ОБЯВЯВА на страните следния проект за доклад на делото по чл. 146 ГПК:

Предявени са обективно съединени искове за осъждане на ответника да заплати цената по договор за услуга с правна квалификация чл. 79, ал. 1, предл. първо ЗЗД във връзка с чл. 9 ЗЗД; чл. 266, ал. 1 ЗЗД (по аналогия), и чл. 86, ал. 1 ЗЗД. Ответникът възразява за нищожност на договора съгласно чл. 26, ал. 1, предл. първо ЗЗД във връзка с чл. 2 ЗУЕС и чл. 14 б, ал. 1 ЗЗП, и чл. 26, ал. 1, предл. трето ЗЗД.

Главният иск се уважава, ако съдът установи, че ищецът е сключил с ответника договор за услуга при твърдяната в исковата молба цена; изпълнил е услугата качествено и е настъпил падежът на задължението. Искът обаче ще се отхвърли, ако съдът установи, че договорът нарушава закона или е сключен при цени драстично по-високи от тези за подобен вид услуга.

ОБЯВЯВА за **БЕЗСПОРНИ** между страните и ненуждаещи се от доказване следните факти: че ищецът е собственик на имот в комплекс . с адрес: София, ж.к., комплекс ., бл. , вх., ет. ., ап..

УКАЗВА на **ищеца**, че в негова доказателствена тежест с оглед правилото на чл. 154 ГПК и обявените за ненуждаещи се от доказване факти е да установи: сключен договор; уговорена цена за управление на етажната собственост; изпълнение на договорените услуги; падеж на цената.

УКАЗВА на **ответника**, че в негова доказателствена тежест с оглед правилото на чл. 154 ГПК и обявените за ненуждаещи се от доказване факти е да установи: средната пазарна цена за предоставяне на услуги за поддръжка на етажна собственост в сграда с градина и контрол на достъпа към 2020 – 2021 г.

УКАЗВА на основание чл. 146, ал. 2 ГПК на **ответника**, че **НЕ СОЧИ ДОКАЗАТЕЛСТВА** за средни пазарни цени на услугите за поддръжка на етажна собственост.

УКАЗВА на страните, че следва да посочат доказателства във връзка с възложената им доказателствена тежест най-късно да първото редовно

проведено открито съдебно заседание по делото, като в противен случай губят възможността да направят това освен ако не посочат основателни причини за забавянето (чл. 147 ГПК).

ПРИЕМА представените с исковата молба писмени доказателства.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ на основание чл. 146, ал. 4 ГПК искането на ищеца за задължаване на ответника да представи нотариален акт за собственост.

УКАЗВА на основание чл. 238, ал. 2 ГПК на ищеца – [фирма] ЕООД, че ако не изпрати представител и не се яви в първото съдебно заседание, без да посочи уважителна причина за това, и не вземе становище по отговора на исковата молба, съдът може да прекрати делото и да го осъди да заплати разноски на ответниците, или да постанови срещу него неприсъствено решение за отхвърляне на иска.

УКАЗВА на страните на основание чл. 40 ГПК и чл. 41 ГПК, че ако променят адреса, на който са призовани, или го напуснат за повече от 30 дни, включително ако се преместят в чужбина, са длъжни да посочат нов адрес в Република България, на който да бъдат призовавани. Ако не направят това, съобщенията ще се прилагат по делото и ще се смятат връчени.

ПРЕПИС от определението да се връчи на страните!

УКАЗВА на страните с оглед спестяване на придвижване на служителите на съда да потвърдят получаването на изпратените до тях от съда електронни съобщения с връщане на обратно електронно писмо на адрес: documents.go@srs.justice.bg.

Определението не може да се обжалва.

Съдия при Софийски районен съд: _____