

Протокол

№

гр. София, 22.01.2024 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 22.01.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **8103** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именно повикване в 15.38 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Х. И. Б. – редовно уведомена, явява се лично и се представлява от адвокат Г. С., преупълномощена от адвокат П. С. и мл.адвокат К. В., с пълномощни по делото и от днес.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА РАЙОН „Н.“ СО – редовно уведомен, не се явява и се представлява от юрисконсулт П.-Г., с пълномощно по делото от днес.

СГП – редовно уведомена, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. Г. К. Й.– редовно уведомено, явява се лично.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, предвид липсата на процесуални пречки,

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА молба за издаване на съдебно удостоверение от юрисконсулт Г., процесуален представител на ответника, постъпила на 18.12.2023г.

ДОКЛАДВА съдебно-техническа експертиза от вещото лице инж.Г. Й., постъпила на 12.01.2024г, в срок.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме искания за отвод на вещото лице. Да се изслуша заключението.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на експертизата, като сне самоличността на вещото лице:

инж. Г. К. Й. – 69г., българин, български гражданин, неосъждан, без дела и родство със страните и заинтересованост от изхода на делото. Предупреден за наказателната отговорност, която носи.

Предупредено за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

СЪДЪТ пристъпва към изслушване на заключението по СТЕ.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представил съм писмено заключение, изготвено лично от мен в срок, което поддържам.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице като доказателство по делото. На същото да се изплати възнаграждение в размер на определение и внесения депозит и съгласно представената справка-декларация, за което се издаде РКО за сумата от 600 лв.

АДВОКАТ С.: Водя допуснатите свидетели и моля да пристъпим към разпит.

ДОПУСКА изслушване на гласни доказателства на двама свидетеля при режим на довеждане от жалбоподателя.

В залата се въвежда свидетелят М..

СЪДЪТ пристъпва към снемане на самоличността на свидетеля по представена лична карта:

И. Д. М. – ЕГН [ЕГН], л.к. №[ЕИК]/26.08.2019г.

Свидетелят – предупреден за наказателната отговорност, която носи по чл. 290, ал. 1 от НК. Обеща да говори истината.

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Аз живея на семейни начала с дъщерята на жалбоподателката.

МЛ.АДВОКАТ В.: Поддържате ли контакт с жалбоподателката Х. Б.?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Да.

МЛ.АДВОКАТ В.: Знаете ли, къде живее тя в момента?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Да.

МЛ.АДВОКАТ В.: Посещавате ли я често?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Да.

МЛ.АДВОКАТ В.: Можете ли да назовете адреса, на който тя живее?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Адресът е:[жк], [жилищен адрес] ет.1.

МЛ.АДВОКАТ В.: Наясно ли сте във вход „А“, колко етаж има или колко апартамента?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Има четири етаж и дванадесет апартамента.

МЛ.АДВОКАТ В.: Знаете ли как се управлява етажната собственост във входа?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Всеки се оправя сам.

МЛ.АДВОКАТ В.: При възникване на проблем, свиква ли се общо събрание или всеки извършва самостоятелни действия, за да се реши проблемът?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Всеки сам.

МЛ.АДВОКАТ В.: Знаете ли за възникнали проблеми с общите части между ап.2 и ап.5?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Да. Проблемът е отходна тръба, която тече.

МЛ.АДВОКАТ В.: Свиквано ли е общо събрание за решаване на този проблем?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Не.

МЛ.АДВОКАТ В.: Направени ли са опити?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Многократни, включително и от мен.

МЛ.АДВОКАТ В.: В какво се изразяват тези опити?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Опитите се правят, за да можем да решим това нещо, но в някой случай живущи не отварят вратата, други пък не ги касае, поради причина, че не било тяхна работа.

МЛ.АДВОКАТ В.: Наясно ли сте дали в процесния вход се събират пари за ремонтни дейности на общите части?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Не съм наясно. Не се събират пари. Само за чистачка.

МЛ.АДВОКАТ В.: Знаете ли в момента, какво е състоянието на канализационния щранг между ап.2 и ап.5?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: В окаяно състояние е.

МЛ.АДВОКАТ В.: Има ли настъпили усложнения в последните дни?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Има теч от тавана, който е вода или нещо с консистенция като вода, което се излива надолу в порядъка на половин литър за денонощие. В момента тече от тавана.

МЛ.АДВОКАТ В.: Нямам повече въпроси.

АДВОКАТ С.: Казахте, че и Вие сте правили опити. В какво се изразяваха тези Ваши опити?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Звънял съм на вратите на живущите с цел информиране за проблема и за взимане на отношение по проблема.

АДВОКАТ С.: От Ваше име ли действяхте или бяхте помолен от жалбоподателката?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: От нейно име, защото аз не живея там и просто помагам, каквото може да се реши.

АДВОКАТ С.: Колко често посещавате тази етажна собственост?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Всяка седмица по един, два, три или четири пъти, в зависимост от ангажиментите, които имам в региона.

АДВОКАТ С.: Тя, лично, правила ли е опити да свика общо събрание?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Да.

АДВОКАТ С.: Разлепвала ли е покани? В този блок има ли място за обяви?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Да, има място до пощенските кутии, където се слагат обяви, но нямаше никакъв резултат.

ЮРИСКОНСУЛТ П.-Г.: Казахте, че в етажната собственост има човек, който събира такси. Този човек – касиер ли е?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Да, касиер е.

ЮРИСКОНСУЛТ П.-Г.: Той не желае ли да бъде избран за домоуправител и да има действия, които да печелят резултат? Т.е, да бъде избран домоуправител, който да бъде представител на етажната собственост.

СВИДЕТЕЛЯТ М.: За съжаление, етажната собственост най-вероятно няма такъв

интерес, поради заплащане на допълнителни средства.

ЮРИСКОНСУЛТ П.-Г.: Не винаги работата на домоуправителя е свързана със заплащане. Това се решава от общото събрание на етажната собственост.

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Нагласата на етажната собственост е, че това са излишни пари.

ЮРИСКОНСУЛТ П.-Г.: Събират ли се пари за Фонд „Обновяване“, именно такива основни и неотложни ремонти?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Не. Събират се пари само за чистачка. Няма пари за нищо друго, освен за чистач.

СЪДЪТ: Има ли асансьор?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Няма асансьор. Този блок е от старите ниско етажни жилища, в които няма и не е задължително да има асансьор. Има само стълбище.

ЮРИСКОНСУЛТ П.-Г.: Вие собственик ли сте на апартамента на жалбоподателката?

СВИДЕТЕЛЯТ М.: Не съм собственик на апартамента.

ЮРИСКОНСУЛТ П.-Г.: Би следвало всички живеещи във входа да са наясно, че това касае обща част и всички собственици са длъжни, да заплащат идеалната си част от нотариалния си акт за собственост на самостоятелния си обект в сграда на режим с етажна собственост, съответните разноски: за фонд и обновяване. След като хората не желаят да изберат домоуправител, наясно ли са, че законът ги задължава като собственици?

МЛ.АДВОКАТ К. В.: Възразявам.

СЪДЪТ: Това е правен въпрос.

ЮРИСКОНСУЛТ П.-Г.: Представям съдебно решение на Районен съд, за което като ответна страна бяхме задължени да представим заверен препис. Решението не е влязло в сила.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други въпроси.

СЪДЪТ освободи свидетеля от залата.

В залата се въвежда свидетелят А..

СЪДЪТ пристъпва към снемане на самоличността на свидетеля по представена лична карта:

И. Т. А. – ЕГН [ЕГН], л.к.№[ЕИК]/06.11.2018г.

Свидетелят – предупреден за наказателната отговорност, която носи по чл. 290, ал. 1 от НК. Обеща да говори истината.

СВИДЕТЕЛЯТ А.: Аз съм дъщеря на жалбоподателката.

МЛ.АДВОКАТ К. В.: Поддържате ли контакт с г-жа Х. Б.?

СВИДЕТЕЛКАТА А.: Да, непрекъснато. Чуваме се всеки ден, иначе минимум съм при нея веднъж - два пъти през седмицата.

МЛ.АДВОКАТ В.: Посещавате я поне веднъж в седмицата, така ли?

СВИДЕТЕЛКАТА А.: Да, по необходимост.

МЛ.АДВОКАТ В.: Т.е, знаете къде живее?

СВИДЕТЕЛКАТА А.: Разбира се, че зная къде живее.

МЛ.АДВОКАТ В.: Колко етажа има сградата?

СВИДЕТЕЛКАТА А.: Сградата има четири етажа и дванадесет апартамента.

МЛ.АДВОКАТ В.: Наясно ли сте, как се управлява етажната собственост в блока?

СВИДЕТЕЛКАТА А.: Няма такова нещо като етажна собственост в този блок.

МЛ.АДВОКАТ В.: При възникнали проблеми, свиква ли се общо събрание или всеки

сам си решава проблема, както може?

СВИДЕТЕЛКАТА А.: Всеки решава проблема си както може. До този момент, не се е случвало успешно да се съберат собствениците и да стигнат до решение на даден проблем.

МЛ.АДВОКАТ В.: Знаете ли за възникнал проблем в общите части между ап. 2 и ап. 5?

СВИДЕТЕЛКАТА А.: Да. Този проблем се изразява в теч от отходна тръба. Поради доказани наранявания в ап. 5 има теч в ап. 2.

МЛ.АДВОКАТ В.: Свиквано ли е общо събрание, относно решението на този проблем?

СВИДЕТЕЛКАТА А.: За съжаление не беше възможно. Причините бяха, че всеки решава, дали е заинтересован.

МЛ.АДВОКАТ В.: Правени ли са опити за свикване на общо събрание?

СВИДЕТЕЛКАТА А.: Опитвахме няколкократно. Майка ми опитваше. Аз съм свидетел на опитите. Опитите се изразяваха в говорене със съседни, притесняването им в апартаментите, разговор с касиера на входа, който чисти, тъй като нямаме домоуправител. Единствено почистването на входа е организирано. Разговор със всички собственици, но те не проявиха интерес, тъй като не са засегнати от казуса.

МЛ.АДВОКАТ В.: Във входа има ли предназначено място, където да се залепят покани за общо събрание?

СВИДЕТЕЛКАТА А.: По принцип, всякакви известия се залепват на външната врата на входа.

МЛ.АДВОКАТ В.: В процесния случай, дали са правени опити да се залепи покана за свикване на общо събрание за решаване на този проблем?

СВИДЕТЕЛКАТА А.: Там има друг казус, че такива не се задържат, тъй като има човек с ментални проблеми, който къса всякакви залепени неща. Опитвали сме да лепим, но те биват моментално свалени. Имаме такъв индивид във входа.

МЛ.АДВОКАТ В.: Събират ли се някакви финансови средства за Фонд „Общи части и ремонти“?

СВИДЕТЕЛКАТА А.: Не, единствено касиерката събира пари за почистването. Самата касиерка почиства входа и тази символична сума я събира за себе си.

МЛ.АДВОКАТ В.: Наясно ли сте, какво е състоянието на този канализационен щранг в момента?

СВИДЕТЕЛКАТА А.: Да.

МЛ.АДВОКАТ В.: Има ли някакво изменение последните дни?

СВИДЕТЕЛКАТА А.: Да, има. Миналата седмица късно вечерта майка ми се обади, че течът се е влошил. Отидохме и го видяхме. Водата, която капе от въпросната тръба вече се събира в леген. Въпрос на време е да се случи ВиК авария, при която да не знаем към кого да се обърнем за отстраняването, тъй като с времето проблемът се влошава. Нямаме съдействие и институция към която да се обърнем на следващия етап, който е неминуем.

АДВОКАТ С.: Казахте, че сте се опитвали да лепите покани. Бихте ли казали - с какво съдържание и от кого изхождаха тези покани?

СВИДЕТЕЛКАТА А.: Изхождаха от майка ми като постоянно пребиваващо лице там с оглед на проблема. Съдържаше се описание на проблема.

АДВОКАТ С.: До кого бяха тези покани?

СВИДЕТЕЛКАТА А.: Поканите бяха до всички собственици на апартаменти във вход

А, бл. 221.

АДВОКАТ С.: Отделно, Вие обикаляли ли сте по етажите?

СВИДЕТЕЛКАТА А.: Да, мъжът ми също. Направихме подписка. Обикаляхме, звъняхме, но повечето съседни не отвориха, а тези, които отвориха отказаха да разпишат.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други въпроси.

СЪДЪТ освободи свидетеля от залата.

АДВОКАТ С. и МЛ.АДВОКАТ В.: Нямаме писмени доказателства. Нямаме доказателствени искания.

ЮРИСКОНСУЛТ П.-Г.: Прилагам решението на СРС, което бяхме задължени да представим и разпореждане на 29 състав, затова че решението не е влязло в сила, защото ответниците по делото са обжалвали с въззивна жалба пред СГС.

АДВОКАТ С.: Не се противопоставяме. Да се приеме решението.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените днес писмени доказателства – Решение №20092645/01.06.2023г. по гр.дело№2865/2021г. на 29 състав, по описа на СРС от ответника.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, предвид изчерпване на доказателствените искания на страните и като счете делото за изяснено от фактическа страна,

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

МЛ.АДВОКАТ В.: Считаме, че безспорно се установи от събраните доказателства, че процесният отказ на кмета на район „Н.“ – Столична община е незаконосъобразен. Моля да отмените мълчаливия отказ на същия кмет, относно молбата ни по чл. 49 от ЗУЕС и да му укажете да издаде заповед, с която да задължи собственика на ап.5, в [населено място],[жк], [жилищен адрес] да извърши неотложния ремонт на общите си части, представляващи извършване на ремонт на канализационна тръба и по-точно участъкът, който тя минава през плочата, като се изправи завоя, който вертикалната тръба Ф 110 прави на пода в банята на ап.5, ет.2 и да се смени съединението към Ф 110 с Ф 50 като се заусти подовата канализация към него. Моля на основание чл.49, ал.5 от ЗУЕС да укажете на кмета на район „Н.“ да приведе принудително изпълнение на процесната заповед.

ЮРИСКОНСУЛТ П.-Г.: Считам, че е налице преюдициалност на спора, тъй като има образувано преди настоящото административно производство гражданско производство по реда на чл.109 по Закона за собствеността и чл.45 от ЗЗД, с оглед на което считам, че е налице хипотезата на чл. 229, ал.1, т.4 от ГПК. Моля производството по настоящото дело да се спре до влизане в сила на съдебен акт по производството инициирано от жалбоподателката в настоящото дело по реда на ГПК, Закона за собствеността и ЗЗД. Правя възражение за прекомерност на адвокатското

възнаграждение. Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна.

АДВОКАТ С.: Не са налице основания на преюдициалност на воденото дело пред Районен съд, доколкото същото е между други страни и на друго основание. Считам, че няма законова пречка доверителката ми да реализира правата си по един от избраните от нея способи, а именно този, който е по-бърз. Що се отнася до необходимостта за неотложни действия считам, че същите бяха установени от заключението на вещото лице по изготвената съдебно-техническа експертиза, тъй като вещото лице е установило, че е налице необходимост от неотложен ремонт. Всяко отлагане, съответно спиране на производството, може да доведе до непоправими последици. С оглед на това е и искането на колегата, да се задължи ответната страна да издаде заповед, с която да бъде допуснато предварително изпълнение по тази заповед, с цел предотвратяване на последици, които биха били с особена тежест за всички живущи в блока, а не само за доверителката ми. Претендирам направените по делото разноски.

СЪДЪТ счита, че предявеният негативен иск по чл.109 от Закона за собствеността и предявеният иск за обезщетяване на вреди от непозволено увреждане по чл.45 от ЗЗД, не са преюдициални по отношение на административното производство, поради което не е налице хипотезата на чл.229, ал.1, т.4, предвид това

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ответника за спиране на производството.

СЪДЪТ, като счете делото за изяснено и от правна страна, ОБЯВИ че ще се произнесе с решение в едномесечен срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 17,02 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: