

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 10381

гр. София, 17.03.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 88 СЪСТАВ, в закрито заседание на седемнадесети март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КИРИЛ СТ. ПЕТРОВ

като разгледа докладваното от КИРИЛ СТ. ПЕТРОВ Гражданско дело № 20231110113942 по описа за 2023 година

Съдът е сезиран с искова молба от Й. С. К., ЕГН *****, против ЕТАЖНИТЕ СОБСТВЕНИЦИ НА СГРАДА В ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ, находяща се в гр. София, ул. "Йоан Екзарх" № 23. Поискано е допускане на обезпечение на предявения конститутивен иск с правно основание чл. 40 ЗУЕС за отмяна на решение по т. 1 /по т. 1 е взето решение за приемане на извършените ремонтни работи по количество и качество/ и по т. 2 /по т. 2 е взето решение, с което е одобрен дневникът за разходите при ремонта, в който те са разпределени според ид. ч. от общите части от сградата за всеки собственик/ по протокол от 15.02.2023 г. на общо събрание на етажните собствениците на ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ НА СГРАДА, находяща се в гр. София, ул. "Йоан Екзарх" № 23, чрез налагане на обезпечителна мярка спиране на изпълнението на атакуваните решения.

Ищецът твърди, че на 15.02.2023 г. са взети решения на ОС на ЕС по следния дневен ред – т. 1 – „Приемане от собствениците на решение за приключване на ремонтите на покрива и фасадите на сградата, извършени от фирма ЮС2 ЕООД до сега. Разглеждане на представения от фирмата протокол. Мнения, коментари, забележки. Претенции към строителя.“ и т. 2 – „Приемане на отчет за направените разходи според наличните първични документи за актуване, фактуриране и водения дневник за разходите“. Намира решенията на Общото събрание на ЕС по т. 1 и 2 за незаконосъобразни и моли за тяхната отмяна.

Съдът, като разгледа така подадената молба и приложените към нея доказателства, намери следното:

Молбата по чл. 389 ГПК се явява процесуално допустима. Разгледана по същество, молбата е **ОСНОВАТЕЛНА**.

Съгласно разпоредбата на чл. 40, ал. 3 ЗУЕС, подаването на исковата молба, с която се иска отмяна на решения на общото събрание, не спира изпълнението на решенията, освен ако съдът не постанови друго.

В т. 3 от Тълкувателно решение № 5/24.06.2016 г. по тълк. д. № 5/2014 г. на ОСГК

иа ВКС е посочено, че предпоставките за допускане на предвидената в чл. 40, ал. 3 ЗУЕС обезпечителна мярка са аналогични на тези, установени с чл. 391, ал. 1 ГПК, свързани с допустимостта на иска и вероятната му основателност, както и интереса от обезпечаването му обезпечителната нужда. По своята цел искането за спиране на изпълнението разкрива съществени сходства с целите и функциите на обезпечителния процес - то защитава легитимния интерес на молителя да не претърпи материалноправно незаконосъобразно принудително изпълнение или да не се приема за настъпило правното състояние, следващо от решението на общото събрание. Следователно за да допусне исканото обезпечение, съдът следва да установи, че ищецът има право на обезпечение на иска, а такова право би имал при сумулативната даденост на следните предпоставки: предявеният иск да е допустим, вероятно основателен и да е налице интерес от обезпечението, респ. претендираната обезпечителна мярка да е допустима и подходяща.

При извършената проверка съдът установи, че исковата молба е **редовна**, а предявеният с нея иск относно е допустим. Ищецът е представил доказателство за своята активна процесуална легитимация като собственик на обекти в етажната собственост. Представени са доказателства и за датата на уведомяването на ищеца за взетите решение от ОС на ЕС, с оглед спазването на преклузивния срок за предявяване на иска се явява спазен.

Към настоящия етап от производството ищецът е навел ясни и конкретни процедурни основания за незаконосъобразност на атакуваните решения. Ето защо на този етап може да се приеме наличие на вероятна основателност на иска, като следва да се подчертае, че подобно предположение не изисква провеждането на пълно и главно доказване, каквото предстои по делото.

Налице е нужда от допускане на обезпечението, тъй като приетите по точка 1 и т. 2 от дневния ред решения са свързани с определяне размер на разходи на етажния собственик. В случай че предявеният иск е основателен, изпълнението на така приетото решение би довело до увреждане интересите на ищеца, доколкото би се достигнало до незаконосъобразно събиране на суми и неяснота относно реда за определянето им. Исканата мярка е специална, предвидена в чл. 40, ал. 3 ЗУЕС за обезпечаване на иск по чл. 40, ал. 1 ЗУЕС - какъвто е предявен, поради което същата се явява подходяща.

Искането е основателно и изпълнението на атакуваните решения следва да бъде **отрицателно**.

Така мотивиран съдът

ОПРЕДЕЛИ:

СПИРА на основание чл. 40, ал. 3 ЗУЕС изпълнението на решенията, приети по т. 1 /решение за приемане на извършените ремонтни работи по количество и качество/ и по т. 2 / решение, с което е одобрен дневникът за разходите при ремонта, в който те са разпределени според ид. ч. от общите части от сградата за всеки собственик/ по протокол от 15.02.2023 г. на общо събрание на етажните собствениците на ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ

НА СГРАДА, находяща се в гр. София, ул "Йоан Екзарх" № 23.

Определението може да бъде обжалвано с частна жалба пред Софийски градски съд в едноседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____