

РАЗПОРЕЖДАНЕ

№ 161674

гр. София, 21.12.2023 г.

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

Председател: АНДРЕЙ КР. ГЕОРГИЕВ

като разглежда докладваното от АНДРЕЙ КР. ГЕОРГИЕВ Частно гражданско дело № 20231110131201 по описа за 2023 година

Производството е по чл. 411, ал. 2, т. 1 ГПК.

С Разпореждане № 75168/18.06.2023 г. по настоящото дело съдът е дал указания на етажните собственици на сграда с адрес: С, в 3-дневен срок да представят протокол за избор на „В“ ЕООД (чрез което е подадена молбата) за професионален домоуправител след февруари 2021 г. или да представят решение на общото събрание, което упълномощава същото дружество да води делото.

Разпореждането на съда е връчено на подателя на заявлението за издаване на заповед за изпълнение - „В“ ЕООД, на 19.10.2023 г. В определения срок дружеството в писмена молба твърди, че продължава да изпълнява функции на представителство на етажната собственост на основание чл. 21, ал. 2 ЗУЕС, според който функциите на управителя на етажната собственост продължават от изтичане на мандата му до избор на нов управител. Тази разпоредба не се прилага за професионалните домоуправители, тъй като същите не са уредени като орган на етажната собственост, а като особена категория лица, на които е възложено само да упражняват функциите на такъв съгласно чл. 19, ал. 8 ЗУЕС. Последната разпоредба изрично ограничава функциите на такива лица до 2 години и изрично забранява сключване на договори за срок повече от 2 години, включително и с клауза за подновяване. Поради това е ясна волята на законодателя по отношение на „професионалните домоуправители“, изразена в чл. 19, ал. 8 ЗУЕС - те трябва да бъдат изрично преизбирани на всеки две години. В случая „В“ ЕООД не е представило договор или решение за общото

събрание за преизбирането си, като решението, представено с молбата в изпълнение на указанията на съда за това да се водят съдебни производства срещу неизрядни етажни собственици не посочва изрично кой следва да води такива иски. Такъв текст се появява в машинописен протокол от ОС, който не съответства на ръкописно отразеното и е съставен в последствие. Поради това към момента няма нито едно доказателство по делото, че „В“ ЕООД има право да извършва процесуални действия от името на етажните собственици.

На етажните собственици чрез управителя на етажната собственост - Х. И. Ж, следва да се даде срок да потвърдят действията по подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение или делото ще бъде прекратено като образувано от лице без представителна власт.

Така мотивиран, Софийският районен съд, 28. състав,

РАЗПОРЕДИ:

ДАВА ПОСЛЕДНА ВЪЗМОЖНОСТ на основание чл. 411, ал. 2, т. 1 ГПК на етажните собственици на сграда с адрес: С, представлявани от **Х. И. Ж** от същия адрес, да **потвърдят писмено** чрез посочения домоуправител подаването на заявление за издаване на заповед за изпълнение срещу Х. Д. от ап. 21, в **едноседмичен срок** от връчване на препис от настоящото разпореждане.

ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ заявлението ще бъде отхвърлено.

Разпореждането не може да се обжалва. Препис да се връчи на управителя на ОС Х. Ж и на „В“ ЕООД.

Съдия при Софийски районен съд: _____