

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 15314

гр. София, 09.04.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 125 СЪСТАВ, в закрито заседание на девети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ЗОРНИЦА АНГ. ЕЗЕКИЕВА

като разглежда докладваното от ЗОРНИЦА АНГ. ЕЗЕКИЕВА Гражданско дело № 20231110166054 по описа за 2023 година

Съдът, на основание чл.140, ал.1 ГПК, чл.140, ал.3, изр.1 ГПК, вр. чл.146 ГПК, и като съобрази постъпилият отговор в срока по чл.131 ГПК,

ОПРЕДЕЛИ:

—

Съставя проект за доклад на делото:

Обстоятелствата, от които произтичат претендираните права и възражения:

-

Ищецът Ю.Л. твърди в исковата молба, че е собственик на самостоятелен обект в етажна собственост, която се управлява чрез общо събрание - *****, както и че собствениците на самостоятелни обекти в тази сграда в ЕС се представляват от дружество Ю.Л., представляван от М.М. – домоуправител. Твърди, че на 2.11.2023г. е проведено ОС на ЕС, за което, на 7.11.2023г. на електронна поща от ищеца е получен протокол. Ищецът счита, че събранието не е свикано редовно- поканата за събранието е залепена на 27.10.2023г. на входа, както и че в поканата, в т.6 е посочено „други“, а на самото събрание, са направени предложения и са приети точки, които не могат да се трансформират в „други“. Сочи се, че част от собствениците са представлявани от пълномощници, като ищецът счита, че редът за изпълномощяване не е спазен, доколкото по време на ОС пълномощни не са били представяни, поради което и присъстващите са били без представителна власт. Оспорва се взетото решение по т.7, доколкото не всички собственици следва да попълнят фонда, не може със средства на фонда да се възстановяват разходи на управителя на ЕС. С решението по т.8 – неясно е какво е нарушението, кой следва да понесе санкцията. Прави се искане за отмяна на решенията, или при условията на евентуалност – на отмяна на решение по т.7 и 8.

Собствениците на самостоятелни обекти в етажна собственост с адрес *****, чрез управителя си Ю.Л., представляван от М.М., е подала писмен отговор, в който

оспорва основателността на иска. Сочи се, че събранието е свикано, на основание чл.1,2ал.5 ЗУЕС, въз основа на писмена молба на И.М.Д., собственик на ап.6, въз основа решение на управителя на ЕС, като се твърди, че в сградата е възникнал проблем с канализацията, решаването на който проблем не е търпял отлагане, налагало се е вземане на спешни и неотложни мерки. Сочи се, че искането на Д. до управителя е било и за свикване на ОС за решаване и на други проблеми в ЕС – ремонт на фасада. Твърди се, че датата на ОС е била предложена и съгласувана с останалите собственици в създадена платформа за комуникация във вайбър, както и че представляващият ищеца – В.В.Й., също е участвал в дискусията в платформата. Твърди се, че събранието е свикано в условията на неотложност, като се твърди, че поканата е била поставена на 27.10.2023г. на входната врата, асансьора и информационното табло, като са минали повече от 24 часа от поставянето ѝ и е връчена лично на намерените етажни собственици, а на ищеца – на имейл. Ответната страна счита, че точка „други“ може да включва всички други въпроси, поставени от един или няколко собственика- като въпросите, поставени от собственика на ап.6, а поради техническа грешка, въпросите са били номерирани неправилно като 7 и 8. Твърди се, че представляваните лица са представлявани надлежно – от други етажни собственици, за което се сочи, че се представят доказателства. Относно разходването на средства от фонда, се сочи, че във връзка с поддържане на междублоковото пространство, била създадена вайбър група между блокове 30,31,32,33,35, в която бил поставен на обсъждане въпросът за асфалтиране на участък около сочените сгради, и било взето решение асфалтирането да се извърши за сметка на касите на сочените блокове, да се изчисли каква сума се припада на всеки блок, като разходът се разпредели за плащане между собствениците. Сочи се, че ищецът е отказал да плати припадащата му се част, като управителя на ЕС заплатил вместо него. Сочи се, че този въпрос бил повдигнат на събранието, и ОС на ЕС взело решение, платените от управителя средства да му се възстановяват. Оспорва се твърдението, че решението по чл.55,ал.2 ЗУЕС е неправилно, като се сочи, че събранието е свикано при условията на неотложност.

Правна квалификация на правата, претендирани от ищеца:

-

Предявен е конститутивен иск с правно основание чл.40,ал.1 ЗУЕС.

Предварителни въпроси.

СРС намира, че страните не спорят, че искът е предявен в 30-дневния преклузивен срок.

Не са представени доказателства за твърдението на ответната страна, че Ю.Л. е избран за управител на ЕС/което дружество се представлява от М.М.- представителство, за което съдът следи служебно, ето защо, съдът **УКАЗВА на ЕС, чрез посочения управител - Ю.Л.** , представлявано от М.М., в едноседмичен срок от получаване на препис от настоящото определение, да представи по делото доказателства, че към 27.10.2023г., 2.11.2023г. и 20.2.2024г., Етажните собственици са избрали Ю.Л. за управител, в противен

случай, съдът ще приеме, че подаденият отговор е подаден от лице, без валидно учредена представителна власт.

Безспорни факти.

Безспорно по делото е, че към 27.10.2023г. и 2.11.2023г. ищецът е собственик на отделен обект в етажната собственост – ап.3, че получил на 27.10.2023г. по електронна поща покана за провеждане на ОС на ЕС, като на същата дата, покана за провеждане на ОС на ЕС е била залепена на табло за съобщения, както и че протоколът е изготвен и изпратен на 7.11.2023г. на етажните собственици, заявили получаването му по имейл.

Разпределяне на доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти:

УКАЗВА на ищеца, че е в негова тежест да докаже твърденията си, че искът е предявен в 30- дневния срок.

УКАЗВА на ответника, че в негова тежест е да докаже твърденията си, че темите по дневния ред са при условията на неотложност, че поводът за събранието е молба на собственик до управителя за свикване на ОС на ЕС, твърдението, че датата е предварително съгласувана по група за отдалечена комуникация, т.е. че ищецът е известен по – рано за датата, твърдението, че представляваните лица са представлявани надлежно, твърдението, че редът за налагане на административна санкция е спазен. УКАЗВА на ответната страна, че не сочи доказателства за твърдението си, че присъствалите на ОС на ЕС имат нужния кворум, и съответно, формират мнозинство за вземане на съответните решения.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ищеца по чл.190 ГПК – поставеният от ищеца въпрос за собственици на отделни обекти в ЕС, е въпрос на доказателствена тежест на ответната страна, поради което и разпоредбата на чл.190 ГПК във връзка с чл.161 ГПК е неприложима.

ПРИЕМА представените с исковата молба, отговора , документи като писмени доказателства по делото.

ДОПУСКА при довеждане от ответната страна, в първото по делото о.с.з., на един свидетел, за следните обстоятелства, от посочените в отговора на исковата молба – само поводът за свикване на ОС на ЕС, и „поведението на физически лица, съдружници в дружеството – ищец“, като ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за допускане на свидетели за останалите обстоятелства, посочени в отговора – за тях е посочено, че е съставен писмен документ, поради което и разпит на свидетели е недопустимо, на основание чл.164,ал.1,т.5 ГПК.

НА ОСНОВАНИЕ чл. 145, ал. 3 ГПК приканва страните към спогодба като им указва, че съгласно чл. 78, ал. 9 ГПК при приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца, като направените разноски си остават за страните, както са ги направили, ако не е уговорено друго и спорът ще се разреши в по-

кратки срокове.

Съдът уведомява страните, че за намиране на решение на спора си могат да използват и процедура по медиация. Така те спестяват 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 използват медиация, те могат да се обърнат към Програма „Спогодби”, която предлага безплатно провеждане на процедура по медиация, от която страните също могат да се възползват.

Повече информация за Програма „Спогодби” можете да получите всеки работен ден от 9:00 до 17:00 часа от Лъчезар Насвади на тел. 8955423 и ел. адрес mkdve2@abv.bg, а след 01.03.2010 г. и в Центъра за спогодби и медиация, който се намира в гр. София, „Цар Борис III“, ет.2.

ПРЕПИС от отговора на ответника да се връчи на ищеца, който може да изрази становище и да ангажира доказателства във връзка с него в първото по делото съдебно заседание.

НА ОСНОВАНИЕ чл. 146, вр. чл. 140, ал. 3 ГПК, на страните да се връчи препис от настоящото определение за насрочване, ведно с проекта за доклад по делото, като те могат да вземат становище по него и дадените със същия указания, най-късно в първото по делото съдебно заседание.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 30.05.2024 г., от 15,00 ч., за която дата и час да се призоват страните с посочените по – горе преписи.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____