

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 34367

гр. София, 15.12.2022 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 40 СЪСТАВ, в закрито заседание на петнадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: СВЕТЛОЗАР Д. ДИМИТРОВ

като разгледа докладваното от СВЕТЛОЗАР Д. ДИМИТРОВ Гражданско дело № 20221110123371 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 140 ГПК.

Образувано по искова молба на Д. И. Д. срещу етажните собственици на ЕС, находяща се в гр. С..

Ищецът твърди, че е собственик на апартамент, находящ се на четвъртия етаж в сградата, която е в режим на ЕС. Посочва, че на 01.04.2022г. било проведено ОС на ЕС, като всички приети решения били незаконосъобразни. Твърди, че управител на ЕС бил „Вход мениджър“ ЕООД, като до него не било отправяно искане за свикване на ОС, респ. същият не е свиквал такова, поради което ОС било свикано в нарушение на чл. 12, ал. 3 ЗУЕС. Поддържа, че не бил спазен и 7-дневният срок за поставяне на поканата преди провеждане на ОС, а неотложен случай не бил налице. Счита, че ОС не е свикано по предвидения в ЗУЕС ред, не била поставяна покана за него, ищецът не бил уведомен по никакъв начин за него.

Съобразно изложеното, моли за отмяна като незаконосъобразни на всички приети решения на ОС на ЕС, проведено на 01.04.2022г.

Ответникът, чрез твърдения от ищеца управител – „Вход Мениджър“ ЕООД, е подал отговор, в който твърди, че исковата молба е недопустима, тъй като на ОС на 01.04.2022г. не били взимани решения.

По делото е постъпил и отговор на исковата молба в законоустановения срок от ответника чрез председателя на УС – Л. Т., който оспорва иска. Посочва, че на 01.04.2022г. е свикано и проведено ОС на ЕС съгласно всички законови изисквания. Твърди, че събранието е свикано и проведено в хипотезата на неотложен случай, тъй като на 22.02.2022г. възникнал пожар в ЕС, вследствие на който изгорял целият покрив на сградата, което при всеки дъжд или сняг водело до наводняване на общите части и самостоятелните обекти в сградата. Също така, имало получени задължителни предписания от СО за взимане на спешни мерки по възстановяване на сградата. Поддържа, че поканата за свикване на ОС била изготвена и обявена съгласно изискванията на чл. 13 ЗУЕС, а при провеждането му били представени 67,75% ид. ч. от общите части на сградата, с оглед на което бил налице необходимият кворум и всички решения били взети законосъобразно.

Съобразно изложеното, моли за отхвърляне на предявените икове.

Съдът, като съобрази твърденията, доводите и възраженията на страните,

намира следното:

Доводите на ответника за нередовност на исковата молба са неоснователни, тъй като искът е конститутивен, а не осъдителен (както сам посочва ответникът), а разноските са последица от всеки иск. Нормата на чл. 127, ал. 4 ГПК е ясна и се отнася само до осъдителни искове за парични вземания, какъвто настоящият не е. Ищецът е посочил както решенията от кое ОС оспорва, така и какви са конкретните решения /л. 30/, като е изложил и съображения защо ги счита за незаконосъобразни, което е достатъчно за редовност на исковата молба.

Предявен за разглеждане е иск с правно основание чл. 40, ал. 1 ЗУЕС, като същият е предявен в законоустановения срок от легитимирано лице, поради което е допустим.

Съгласно правилото на чл. 154, ал. 1 ГПК, в тежест на ищеца е да докаже, че е собственик на самостоятелен обект в сградата, която е в режим на ЕС, както и че на 01.04.2022г. е проведено ОС на ЕС, на което са приети сочените решения.

В тежест на ответника е да докаже, че ОС е свикано и проведено в съответствие с изискванията на ЗУЕС, като с оглед твърденията му следва да установи, че събранието е свикано поради наличие на неотложен случай /"неотложен случай" е наличие на факти или обстоятелства, които създават предпоставка за разрушаването на сградата или на съседни или близко стоящи сгради, на техни конструктивни елементи, общи части, инсталации или части от тях или за такова увреждане на сградата или на съседни или близко стоящи сгради, на техни конструктивни елементи, общи части, инсталации или части от тях, което възпрепятства нормалното използване на сградата или самостоятелните обекти в нея, както и наличието на факти и обстоятелства, водещи до опасност за живота и здравето на собствениците, обитателите и други лица;/ че е поставена покана, подписана от лицата, които свикват общото събрание /етажен собственик, ползвател, управител или председател на УС/, на видно и общодостъпно място на входа на сградата не по-късно от 24 часа от датата на събранието, на което са приети решения съгласно обявения дневен ред.

С оглед становищата на страните, съдът отделя за безспорно в отношенията им, че ищецът е етажнен собственик, а на 01.04.2022г. е проведено ОС на ЕС по сочения дневен ред.

Представените от страните писмени доказателства са допустими и относими, поради което следва да бъдат приети.

Исканията на ищеца за задължаване на ответника да представи заверен препис от протокола от ОС на ЕС, на което бил избран „Вход Мениджър“ ЕООД за управител и от договора, евентуално за задължаване на дружеството да ги представи, както и за задължаване на СО, р-н Триадица да представи копие от уведомлението по чл. 46, „б“ ЗУЕС са неоснователни и следва да бъдат оставени без уважение, тъй като не се явяват необходими. По делото е представен протокол от проведено ОС на ЕС, с което е избран УС на ЕС и председател на УС, което е достатъчно.

Към отговора на исковата молба ответникът е представил заверен препис от протокола от проведеното ОС на ЕС от 01.04.2022г., с оглед на което повторното му задължаване да го представи не се явява необходимо.

Искането на ответника за събиране на гласни доказателства чрез разпит на двама свидетели за установяване на обстоятелствата относно свикването и провеждането на ОС се явява допустимо, относимо и необходимо, с оглед на което следва да бъде уважено.

На основание чл. 140, ал. 3 ГПК делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, за което да се призват страните.

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **07.02.2023г. от 14:10ч.**, за която дата и час да се призоват страните, като ответникът се призове на посочения в отговора на исковата молба от 13.12.2022г. съдебен адрес.

ПРИКАНВА страните към **спогодба, медиация или извънсъдебно доброволно уреждане на спора.**

ОБЯВЯВА на страните проекто-доклада по делото съобразно мотивната част на определението.

ПРИЕМА като писмени доказателства по делото представените от страните документи.

ДОПУСКА събирането на гласни доказателства чрез разпит на двама свидетели при режим на довеждане от ответника в насроченото открито съдебно заседание.

УКАЗВА на ответника да води допуснатите му свидетели в откритото съдебно заседание, като в случай че не го стори, без наличие на обективна и уважителна причина за това, доказана по надлежния ред, определението, с което са допуснати, може да бъде отменено.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ останалите искания.

ДА СЕ ВРЪЧИ на страните препис от настоящото определение, а на ищеца и препис от отговора на исковата молба с приложенията.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____