

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 5795

гр. София, 08.03.2022 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 46 СЪСТАВ, в закрито заседание на осми март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ**

като разгледа докладваното от **КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ** Гражданско дело № 20211110147104 по описа за 2021 година

Постъпила е искова молба от **Б. СЛ. СТ.**, с адрес: гр. София, ж.к. „” б, ЕГН *****, електронен адрес за призоваване: срещу на бл. в ж.к. „” представлявана от управиетля на ЕС ЗЛ. Ч. Д., за която съдът констатира, че е редовна, а предявения с нея иск – допустим

Водим от горното и на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 3, Софийският районен съд,

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **19.04.2022 г. от 11.45 часа**, за които дата и час да се призоват страните.

СЪОБЩАВА на страните проекта си за доклад по делото:

Производството е образувано по искова молба от Б. СЛ. СТ., с адрес: гр. София, ж.к. „, ЕГН *****, електронен адрес за призоваване: **срещу на бв ж.к. „**“, представлявана от управиетля на ЕС ЗЛ. Ч. Д., с която се иска от съда да **отмени като незаконосъобразни взетите решения на проведени ОС на ЕС на 09.07.2021 г.**

Ищецът се легитимира като собственик на апартамент №123 в ЕС.

Твърдят се нарушения на чл. 13, ал. 1 ЗУЕС при свикването на ОС, като се сочи, че поканата не е подписана от тримата членове на УС, а от Домоуправител“ - несъществуваща длъжност в управлението на ЕС, няма съставен протокол и събранието е свикано на седмия ден след датата на поставяне на поканата, а не най-рано на осмия ден след датата на поставяне на поканата.

Твърди се, че по т.1 от дневния ред приетият отчет не е съдържал данни за разходите по сметка „Ремонт и обновяване“ и по сметка „, Управление и поддържане на

общите части“, като от отчета не е ставало ясно дали са законосъобразно събирани приходите и правени разходите по тези две отделни сметки и не е представен писмен отчет по чл.23, ал.2 от ЗУЕС.

Сочи се, че т.2 е отпаднала от дневния ред и се излагат твърдения за нелегитимност на Контролния съвет.

Твърди се, че по т. 5 от дневния ред а са били докладвани никакви конкретни суми като планирани приходи и разходи нито по сметка „Ремонти“, нито по сметка „Управление и поддръжка“.

Поддържа се, че решението по т. 6 е прието в нарушение на императивната разпоредба на чл.16, ал.3 от ЗУЕС.

Сочи се, че в обявения час на свиканото събрание -18.00 ч. нямало кворум и събранието беше отложено с 1 час, като в 19.00 ч. също нямало кворум доколкото се били явили с представители на 6 апартамента от общо 44 в ЕС.

Твърдят се извършени нарушения на чл.16, ал.6 и ал.7 и чл.23, ал.2 от ЗУЕС- че председателят на УС на ЕС не поставила съобщение, че протоколът на събранието е изготвен, не предоставила на членовете на събранието протокола с приложенията към него, както и отчетния доклад и протоколите от заседанията на УС.

Иска се от съда и да определи административно наказание по чл.56, ап.1 от ЗУЕС на председателя на УС на етажната собственост ЗЛ. Ч. Д., затова че умишлено възпрепятства, като не предоставя протокола от събранието, получаване от етажните собственици на съдебна защита срещу незаконосъобразни действия и дейности на УС.

Представени са писмени доказателства.

Иска се на основание чл. 190 ГПК да бъде задължена ответната ЕС да представи писмени документи.

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил писмен отговор.

На първо място се твърди недопустимост на производството, като се сочи, че ищецът не е спазил 30-дневния срок за подаване на искане на отмяна на решение на Етажната собственост.

Твърди се, че събранието е свикано законосъобразно от домоуправителя /управител на ЕС/, върху поканата за свикване на Общо събрание е поставена датата и часът на обявяването й - 02.07.2021 г. в 13:00 ч., поканата е с необходимите реквизити по чл. 13 ЗУЕС и е залепена на видно място в Етажната собственост. Твърди се, че събранието е проведено след изтичане на 7 дни от поставяне на поканата и проведено при кворум с минимално необходимия брой идеални части от общите части.

По т.1 от дневния ред се сочи, че отчетът е отразен по надлежния ред в протокола от проведеното събрание на 09.07.2021 г., надлежно гласуван и приет, а изискванията на закона са спазени изцяло.

По т.2 от дневния ред се сочи, че е отлагането било гласувано и прието, като отчетът щял да бъде гласуван на събрание през месец септември 2021 г., което не е проведено поради коронавирусната пандемия.

Определят се като неотносими твърденията, че в състава на Контролния съвет има лице, което е брат на избран преди това член на Управителния съвет.

По т.5 от дневния ред се сочи, че надлежно е изпълнено докладването на планираните приходи и разходи, както е и гласувано.

Твърди се, че решения по т.6 не са вземани.

Поддържа се, че действията по разгласяване на изготвения протокол за проведеното Общо събрание, даже да са извършени в отклонение от регламентацията на чл. 16 ал. 7 ЗУЕС, са относими единствено към проверката за допустимост на искането за отмяна на взети решения, подаването на която е обусловено от срок.

Твърди се, че извън правомощията на съда в настоящото производство е да налага глоба на управителя по чл. 56 от ЗУЕС.

Представени са писмени доказателства.

ПРАВНАТА КВАЛИФИКАЦИЯ на предявения иск е чл. 40 ЗУЕС.

РАЗПРЕДЕЛЯ доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти, както следва:

В тежест на ищеца е да установи, че е етажен собственик и са извършени твърденията от него нарушения при вземането на решения от общото събрание на 09.07.2021 г.

В тежест на ответника е да установи, че взетите решения са законосъобразни.

На основание чл. 146, ал. 1, т. 5 във вр. с ал. 2 ГПК съдът **УКАЗВА** на страните, че съгласно чл. 153 и чл. 154, ал. 1 ГПК всяка страна е длъжна да установи спорните факти, на които основава своите искания или възражения, както и връзките между тези факти.

УКАЗВА на ищеца, че не сочи доказателства, че има качеството на етажен собственик.

ДОПУСКА приложените към исковата молба и към отговора на ответника писмени доказателства като допустими, необходими и относими по делото, тъй като се отнасят до релевантни за спора факти.

ОСТАВЯ БЕЗ УВЖАЖЕНИЕ искането по чл. 190 ГПК на ищеца. /С отговора на исковата молба са приложени посочените документи по т.1 и т.2, а тези по т.3 са неотносими към предмета на спора- законосъобразност на решения на ОС на ЕС/

НАПЪТВА страните към СПОГОДБА, като указва, че съдебната спогодба има сила на влязло в сила решение и не подлежи на обжалване пред по-горен съд, като при постигане на спогодба се възстановява половината от внесената държавна такса.

УКАЗВА на страните, че в срок най-късно в насроченото съдебно заседание могат да изразят становищата си във връзка с дадените от съда указания и проекта за доклад по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия.

УКАЗВА на страните, че ако не изпълнят дадените от съда указания в срок, същите губят възможността да направят това по-късно, освен ако пропускът се дължи на особени непредвидени обстоятелства.

ДА СЕ ВРЪЧИ препис от определението на страните. На ищеца да се връчи препис от отговора на исковата молба.

Съдия при Софийски районен съд: _____