

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 10186

гр. София, 07.03.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 155 СЪСТАВ**, в закрито заседание на седми март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ПЕТЯ П. СТОЯНОВА

като разгледа докладваното от ПЕТЯ П. СТОЯНОВА Гражданско дело № 20221110165543 по описа за 2022 година

## ОПРЕДЕЛИ:

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№

07.03.2024 година

град София

СОФИЙСКИЯТ РАЙОНЕН СЪД

III ГО, сто петдесет и пети състав

На седми март

две хиляди двадесет и четвърта година

В закрито заседание

ПРЕДСЕДАТЕЛ : ПЕТЯ П. СТОЯНОВА

като разгледа докладваното от съдия Петя П. Стоянова

гражданско дело № 65543 по описа за 2022 година на СРС,

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по искова молба на К. Б. Г., с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. С.. против Етажната собственост на сграда с идентификатор 68134.1605.4726.5 на адрес: гр. С.. представлявано от управителя О... В исковата молба ищецът твърди, че е собственик на ателие № 14.2 в сграда с идентификатор 68134.1605.4726.5 на адрес: гр. С... Твърди, че на втарата на входа била поставена покана за провеждане на общо събрание на етажната собственост за 31.10.2022 г. с обявен дневен ред. На проведеното общо събрание били дадени разяснения и взети решения, които първоначално не били включени в дневния ред. На 07.11.2022 г. във фейсбук групата било поставено съобщение, че протоколът от проведеното общо събрание бил поставен на централния вход. Сочи, че така изготвения

протокол не бил предоставен в съответствие с изискванията на чл. 16, ал. 7, предл. 1 от ЗУЕС. Оспорва наличието на кворум от 33 на сто идеални части от общите части на етажната собственост по смисъла на чл. 15, ал. 1 от ЗУЕС. Излага съображения за липса на посочени идеални части в протокола по смисъла на чл. 16, ал. 5 от ЗУЕС, взети са решения еднолично от управителя, като е нарушена разпоредбата на чл. 16, ал. 3 от ЗУЕС. Сочи нарушения на чл. 17, ал. 1 и ал. 3 от ЗУЕС. Не било ясно е каква е таксата за поддръжка. Излага подробни съображения във връзка с незаконосъобразността на взетите решения. Моли съда да отмени като незаконосъобразни решенията, взети на проведеното на 31.10.2022 г. общо събрание на собствениците на самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 68134.1605.4726.5 на адрес: гр. С.. претендира направените по делото разноски. Към исковата молба са приложени писмени доказателства, направени са доказателствени искания.

В законоустановения срок по чл. 131 от ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответника Етажната собственост на адрес: гр. С... Ответникът, чрез процесуалния си представител, оспорва исковата претенция като недопустима и неоснователна. Твърди, че ищецът не е спазил процедурата за оспорване на съдържанието на протокола пред управителния съвет по смисъла на чл. 16, ал. 9 от ЗУЕС, което е задължителна предпоставка за предявяване на иска по чл. 40 от ЗУЕС. Сочи, че протоколът има обвързващо действие. Също така твърди, че с взетите решения на проведеното общо събрание не се накърняват законни интереси. Оспорва изложените твърдения в исковата молба. Сочи, че е налице списък, в който били посочени присъстващите и притежаваните от тях идеални части от общите части на сградата. Твърди, че изготвения протокол от проведеното общо събрание отговарял на изискванията на закона, а дневният ред бил предварително обявен с покана за общо събрание по смисъла на чл. 13 от ЗУЕС. Позовава се на законосъобразно свикване и провеждане на общото събрание, за което излага подробни съображения. Моли съда да прекрати производството по делото, съответно да отхвърли исковата претенция, претендира направените по делото разноски. С отговора на исковата молба са представени писмени доказателства.

С оглед нормата на чл. 140 от ГПК подадената искова молба е редовна и отговаря на изискванията на чл. 128 и чл. 129 от ГПК, същата е допустима, а съобразно чл. 140, ал. 3 от ГПК делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, за което да се призват страните.

Предявена е искова претенция от К. Б. Г. против Етажната собственост на сграда с идентификатор 68134.1605.4726.5 на адрес: гр. С.. за отмяна като незаконосъобразни на решенията, взети на проведеното на 31.10.2022 г. общо събрание на собствениците на самостоятелни обекти в сграда в режим на етажна собственост на адрес: гр. С...

Така предявената искова претенция е с правно основание чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС. Направено е искане по чл. 78, ал. 1 и ал. 3 от ГПК.

Съобразно нормата на чл. 154 от ГПК в тежест на всяка от страните е да установи факти и обстоятелствата, на които основава исканията и възраженията си, като ищецът

следва да докаже, че е собственик на самостоятелен обект в сградата на посочения адрес, а ответникът следва да докаже свикване и провеждане на общо събрание на 31.10.2022 г. на Етажната собственост съобразно с изискванията на ЗУЕС, както и вземането на законосъобразно решение от дневния ред.

С оглед на изразените твърдения на ищцовата страна, съдът намира, че страните следва да бъдат напътени към спогодба, като се даде възможност на същите да се споразумеят по отношение на повдигнатия пред съда спор, като се укаже на страните, че могат да пристъпят към медиация или друг способ за уреждане на спора. На страните следва да се укаже, че при постигане на спогодба, същата ще има силата на влязло в сила решение, а при приключване на делото със спогодба може да се приложат последиците на чл. 78, ал. 9 от ГПК.

По отношение на направените доказателствени искания, съдът намира следното: Приложеният към исковата молба на ищеца и отговора на ответника писмени доказателства следва да бъдат допуснати като относими, допустими и необходими. Направените от ищеца искания по реда на чл. 190 от ГПК, като основателни следва да бъдат уважени.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 140 от ГПК, Софийският районен съд, 155 състав,

## О П Р Е Д Е Л И :

ВНАСЯ гр.д. № 65543/2022 г. по описа на Софийския районен съд за разглеждане в открито съдебно заседание, и го НАСРОЧВА за 25.04.2024 г., 11,30 часа, за която дата и час да се призват страните, на които се връчи препис от това определение.

ПРЕПИС от отговора на исковата молба да се връчи на ищеца.

**СЪОБЩАВА НА СТРАНИТЕ ПРОЕКТА СИ ЗА ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО:**

Предявена е искова претенция от К. Б. Г. против Етажната собственост на сграда с идентификатор 68134.1605.4726.5 на адрес: гр. С.. за отмяна като незаконосъобразни на решенията, взети на проведеното на 31.10.2022 г. общо събрание на собствениците на самостоятелни обекти в сграда в режим на етажна собственост на адрес: гр. С...

В законоустановения срок по чл. 131 от ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответника Етажната собственост на адрес: гр. С.. с който исковата претенция се оспорва като недопустима и неоснователна.

Така предявената искова претенция е с правно основание чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС. Направено е искане по чл. 78, ал. 1 ал. 3 от ГПК.

УКАЗВА на страните, че в тежест на всяка от тях е да установи фактите, на които основава своите искания или възражение, като ищецът следва да докаже, че е собственик на самостоятелен обект в сградата на посочения адрес, а ответникът следва да докаже свикване

и провеждане на общо събрание на 31.10.2022 г. на Етажната собственост съобразно с изискванията на ЗУЕС, както и вземането на законосъобразно решение от дневния ред.

Съдът приема за безспорни между страните следните обстоятелства и права: Проведено на 31.10.2022 г. общо събрание на собствениците на самостоятелни обекти в сграда в режим на етажна собственост на адрес: гр. С...; притежаване на самостоятелен обект в сградата в режим на етажна собственост от ищеца.

ПРИКАНВА страните към спогодба и ги НАПЪТВА към медиация или друг способ за доброволно уреждане на спора.

УКАЗВА на страните, че при постигане на спогодба, същата ще има силата на влязло в сила решение, а при приключване на делото със спогодба може да се приложат последиците на чл. 78, ал. 9 от ГПК.

ДОПУСКА приложеното към исковата молба писмено доказателство.

ДОПУСКА приложените към отговора на исковата молба писмени доказателства.

ЗАДЪЛЖАВА, на основание чл. 190, ал. 1 от ГПК, ответника, най-късно в съдебно заседание да представи документите, посочени в исковата молба на ищеца.

УКАЗВА на ответника, че непредставянето на документите, ще се прецени по реда на чл. 161 от ГПК.

УКАЗВА на страните за възможността да ползват правна помощ при необходимост и право за това.

УКАЗВА на ишците, че при неявяване в първото по делото заседание, невземане на становище по отговора на исковата молба и липса на искане за разглеждане на делото в негово отсъствие, при наличие на предпоставките на чл. 238 и чл. 239 от ГПК, съдът може да постанови неприсъствено решение.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

РАЙОНЕН СЪДИЯ :

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_