

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 5882

гр. София, 06.02.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 85 СЪСТАВ, в закрито заседание на
шести февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **ДЕСИСЛАВА Г. ИВАНОВА
ТОШЕВА**

като разглежда докладваното от **ДЕСИСЛАВА Г. ИВАНОВА ТОШЕВА**
Гражданско дело № 20231110135395 по описа за 2023 година

Производството се води по искова молба /уточнена с молба с вх. № 263454/25.09.2023 г./ на Г. А. М. срещу етажните собственици в сграда с административен адрес:, която отговаря на изискванията за редовност.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е подаден отговор на исковата молба от ответниците чрез управителя на етажната собственост В. М. Д..

Налице са предпоставките за насрочване на делото за разглеждане в открито съдебно заседание.

Страните са представили документи, които са допустими, относими и необходими за изясняване на делото от фактическа страна, поради което следва да се приемат като писмени доказателства.

Искането на ответника за допускане на един свидетел за установяване на посочените в отговора на исковата молба обстоятелства е основателно и следва да бъде допуснато.

Така мотивиран, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА открито съдебно заседание за **21.03.2024 г. от 10:10 часа**, за когато **ДА СЕ ПРИЗОВАТ** страните, като им се изпрати препис от настоящото определение, а на ищеца – и препис от отговора на исковата молба и приложенията към него.

ПРИЕМА представените от страните документи като писмени доказателства.

ДОПУСКА на ответника **ЕДИН свидетел** при режим на довеждане за установяване на посочените в отговора на исковата молба обстоятелства.

УКАЗВА на ответника да осигури явяването на свидетеля в насроченото съдебно заседание, а в случай на необходимост от промяна на режима на свидетеля от довеждане в призоваване своевременно да уведоми съда с посочване на три имена, адрес за призоваване и по възможност телефонен номер и представяне на документ за внесен по депозитната сметка на СРС депозит за свидетеля в размер на 40 лв., така че неявяването на свидетеля да не става причина за отлагане на делото.

ИЗГОТВЯ следния проект за доклад на основание чл. 140, ал. 3 вр. чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК:

Г. А. М. е предявил иск с правно основание чл. 40, ал. 1 ЗУЕС за отмяна на решенията по т. 1, т. 2, т. 3, т. 4 и т. 5 от Протокол от проведено на 22.05.2023 г. общо събрание на етажните собственици в сграда с административен адрес:

Ищецът твърди, че е собственик на самостоятелен обект, находящ се в сградата в режим на етажна собственост – апартамент № 13. Излага, че на 22.05.2023 г. е проведено общо събрание на етажните собственици с предварително обявен дневен ред. Навежда довод за допуснато нарушение при свикване на общото събрание, изразяващо се в това, че той е получил поканата на 14.05.2023 г. по електронна поща, защото неговият апартамент е необитаем от 2016 г., но получената покана е била без отразени дата и подпис на съставителя и без дата и час на поставянето ѝ. Възражава, че събранието е проведено без необходимия кворум, във връзка с което изтъква, че в протокола не е отразено за кои обекти е било налице лично присъствие и за кои – чрез пълномощник, като оспорва и наличието на пълномощни за обектите. Твърди, че председателят на общото събрание е избран без предложение и без гласуване, а избирането на протоколчик е било фиктивно, защото в действителност той не е водил бележки, не е отразил ключови изказвания, предложения и коментари и не е участвал в съставянето на протокола. Оспорва като незаконосъобразно решението по т. 1, с което е приет представеният отчет на фирмата – управител, като твърди, че не са представени никакъв отчетен документ за дейността, разходи и приходи, нито документ за касовата наличност, като дори не е присъствал представител на „.....“ ЕООД. Сочи, че гласуване не е проведено. Изтъква, че не е отразено гласуването по обекти. Оспорва като незаконосъобразно решението по т. 2 за прекратяване на договора за управление и поддръжка на етажната собственост с „.....“ ЕООД, считано от 01.07.2023 г., поради несъответствието му с т. 2 от поканата, както и поради липсата на отразяване на гласуването по обекти. Оспорва той самият да е гласувал „ЗА“, както е отразено в протокола. Твърди, че с решението по т. 3 В. Д. е упълномощен да подпише договор с „.....“ ЕООД на стойност 40 лв. месечна такса за срок от 1 година, считано от 01.07.2023 г., както и да открие сметка в „.....“ с месечна такса в размер от 24 лв. /„ДСК Онлайн Инфо“/, като към сметката да се издаде банкова карта и да се активира активно онлайн банкиране, както и заплащането на месечните такси към етажната собственост да могат да се правят чрез касите на Ерау/Easypay, банков превод към новооткритата сметка на името на етажната собственост в „.....“ или плащане в брой на В. Д., а събраните средства от касите на Ерау/Easypay да се превеждат в новооткритата сметка. Оспорва това решение при твърдения, че през м. 04.2023 г. В. Д. вече е сключил, макар и без упълномощаване, договор за дигитално обслужване на етажната собственост, поради което от 05.05.2023 г. всеки обект е имал нов индивидуален номер. Възражава, че в протокола не са отразени изказванията и предложенията по тази точка, включително тези на ищеца. Сочи, че в графата за гласуване липсват обектите или имената на представляващите. Счита, че решението по т. 3 не съответства на т. 3 от дневния ред. Оспорва решението по т. 4, с което В. Д. е избран за управител с месечно възнаграждение от 150 лв., като изтъква, че той сам се е предложил за управител и че не е избран управителен съвет, с което е нарушен чл. 19, ал. 4 ЗУЕС. Сочи, че в протокола не са отразени отрицателните изказвания във връзка с тази точка, която е била редактирана в поканата /респ. в дневния ред/, както и че гласуването е неправилно отразено, а гласуване за възнаграждение изобщо не е отразено. Оспорва решението по т. 5, с което е избран Петър Д. за контролор, като възражава, че в нарушение на чл. 24, ал. 2 ЗУЕС не е избран контролен съвет, а предложените две лица не са посочени в протокола, както и че липсва отразяване на гласуването по обекти. Възражава, че е получил протокола от общото събрание на 26.05.2023 г. без подписи, незаверен и без документите, представляващи неразделна част от него.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е подаден отговор на исковата молба от ответната страна. Признава, че ищецът е собственик на самостоятелен обект в сградата в режим на етажна собственост, както и че е проведено процесното общо събрание на 22.05.2023 г. Излага, че

възраженията на ищеца по отношение на съдържанието на протокола от общото събрание на практика представляват оспорване на протокола, което е недопустимо, защото той не е оспорил съдържанието му по реда на чл. 16, ал. 9 ЗУЕС, поради което протоколът се е стабилизирал и има обвързваща доказателствена сила. Твърди, че протоколът е редовно връчен на ищеца, защото апартаментът му е бил обитаван към датата на общото събрание, а и е липсвало уведомление от него по чл. 13, ал. 2 ЗУЕС. Сочи, че уведомление е постъпило от А. Г. М., но без представено пълномощно. Счита, че ищецът е уведомен за протокола на 26.05.2023 г. с поставянето му на таблото за съобщения, като изтъква, че въпреки това на посочения от А. Г. М. електронен адрес е изпратено съдържанието на протокола. Излага, че събранието е свикано законно, защото е изготвена покана, съдържащата необходимите реквизити, и за поставянето ѝ е съставен протокол. Твърди, че събранието е проведено редовно, като е бил налице изискуемият кворум, защото са били представени лично и/или чрез упълномощени представители собствениците на 80.07 % идеални части, а упълномощаването и наличието на пълномощни са изрично посочени в протокола и в списъка на присъстващите. Сочи, че в протокола ясно са отразени гласувалите „ЗА“ оспорените решения идеални части. Оспорва наличието на твърдяното от ищеца несъответствие между решението по т. 2 от протокола и т. 2 от дневния ред. Във връзка с оспорването на решението по т. 3 изтъква, че в протокола са отразени всички изказвания и предложения и начинът, по който събранието е гласувало по всяко предложение. Оспорва с решението по т. 4 да е нарушен чл. 19, ал. 4 ЗУЕС, като излага, че изпълнителният орган на етажната собственост може да бъде и само управител. Оспорва с решението по т. 5 да е нарушен чл. 24 ЗУЕС, защото в съответствие с чл. 24, ал. 1 ЗУЕС е избран едноличен контролен орган – контролор. Моли за отхвърляне на иска. Претендира разноски.

По иска с правно основание чл. 40, ал. 1 ЗУЕС **в тежест на ищеца** е да докаже следните обстоятелства: че е собственик на самостоятелен обект в процесната етажна собственост; че решенията, чиято отмяна се иска, са взети от общото събрание на етажните собственици на 22.05.2023 г.; спазване на срока по чл. 40, ал. 2 ЗУЕС, което предполага да установи и това, че не е ползвал самостоятелния си обект или е отсъствал повече от един месец, за което е уведомил писмено управителя, като е посочил електронна поща и адрес в страната, на които да му бъдат изпращани покани за свикване на общо събрание, както и телефонен номер.

При установяване на горните факти **в тежест на ответната страна** е да докаже: спазването на императивните изисквания за свикването, провеждането на общото събрание на етажните собственици на 22.05.2023 г. и за вземането на оспорените решения, по отношение на които изисквания ищецът е навел доводи за допуснати нарушения.

ОБЯВЯВА за безспорни и ненуждаещи се от доказване следните обстоятелства: провеждане на 22.05.2023 г. на общо събрание на етажните собственици в процесната сграда в режим на етажна собственост, на което са взети оспорените от ищеца решения; че ищецът е собственик на самостоятелен обект в процесната етажна собственост.

УКАЗВА на ищеца, че не сочи доказателства за това, че не е ползвал самостоятелния си обект или е отсъствал повече от един месец, за което е уведомил писмено управителя, като е посочил електронна поща и адрес в страната, на които да му бъдат изпращани покани за свикване на общо събрание, както и телефонен номер.

УКАЗВА на ответника, че не сочи доказателства, че на общото събрание е представен гласуваният по т. 1 от протокола отчет.

УКАЗВА на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по чл. 147 ГПК.

УКАЗВА на страните, че ако отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е било връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес, като такова задължение имат страните и когато те са посочили електронен адрес за връчване. При неизпълнение на това задължение, както и когато страната е посочила електронен адрес за връчване, но го е променила, без да уведоми съда, или е посочила неверен или несъществуващ адрес, всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

ПРИКАНВА страните към спогодба, в който случай половината от внесената държавна такса се връща на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключване на делото със спогодба е необходимо лично участие на страните или на изрично упълномощен за целта процесуален представител, за който следва да се представи надлежно пълномощно.

УКАЗВА на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да бъде използван способът медиация. Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието (<http://www.justice.government.bg/MPPublicWeb/default.aspx?id=2>).

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____