

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 13109

гр. София, 26.03.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 33 СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и шести март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ПЛАМЕН ИВ. ШУМКОВ

като разгледа докладваното от ПЛАМЕН ИВ. ШУМКОВ Гражданско дело № 20231110170524 по описа за 2023 година

**Извършена е проверка по реда на чл. 140, ал. 1 ГПК.**

Образувано е по постъпила искова молба от В. С. В. срещу етажните собственици при Етажна собственост с адрес: ....., представлявани от управителя на ЕС .....

В срока по чл. 131 ГПК по делото е постъпил отговор на исковата молба от ответниците.

Страните са представили писмени доказателства, които като относими, необходими и допустими следва да бъдат приети по делото.

На ищцата следва да се укаже да завери приложените към исковата молба писмени доказателства или да представи заверен препис от същите.

Доказателственото искане на ищцата по чл. 190 ГПК да се задължи ответникът да представи писмени доказателства следва да се уважи по отношение на следните документи: копие от площоразпределителната таблица, в която се съдържа информация за притежаваните идеални части от всеки самостоятелен обект; копие от книгата на етажната собственост, съдържаща информация за ап. 72; копие от протокол от решение на общо събрание на етажната собственост, на което е взето решение за задължаване за заплащане на такса от 1/2 за апартаменти, които не се обитават целогодишно. В останалата си част доказателственото искане по чл. 190 ГПК следва да се отхвърли, доколкото исканите доказателства са неотносими към предмета на делото, а по отношение на искането за изискване на всички документи за свикване и провеждане на общо събрание на етажната собственост от 21.11.2023 г., искането следва да се отхвърли, тъй като няма данни такива документи да са съставени, респ. да се държат от насрещната страна, само в който случай могат да бъдат приложени неблагоприятните последици на чл. 161 ГПК. Освен това искането касае установяване на факти и обстоятелства, тежестта за доказване на които е за ответната страна.

Следва да бъде насрочено съдебно заседание за разглеждане на делото.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, съдът

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЕМА** представените към исковата молба и отговора на исковата молба писмени доказателства по опис, обективиран в същите.

**УКАЗВА на ищцата** на осн. чл. 101 ГПК, че представените като приложение към исковата молба писмени доказателства не са заверени, като в срок до откритото по делото съдебно заседание следва да представи заверен препис от приложените към исковата молба писмени доказателства или да завери представените по делото екземпляри.

При неизпълнение на указанието в срок, незаверените документи ще бъдат изключени от доказателствата по делото.

**ЗАДЪЛЖАВА ответниците** на основание чл. 190 ГПК да представят в едноседмичен срок от съобщението заверено копие от следните документи с препис за ищцовата страна: площоразпределителната таблица, в която се съдържа информация за притежаваните идеални части от всеки самостоятелен обект в сградата; книгата на етажната собственост, съдържаща информация за ап. 72; протокол от решение на общо събрание на етажната собственост, на което е взето решение за задължаване за заплащане на такса от 1/2 за апартаменти, които не се обитават целогодишно.

Непредставянето на документите се преценява съобразно разпоредбата на чл. 161 ГПК.

**ОТХВЪРЛЯ** искането на ищцата по чл. 190 ГПК в останалата му част.

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание за **16.05.2024 г. от 10:00 ч.**, за която дата и час да се призват страните, на които да се връчи препис от настоящото определени, като на ищцата се връчи и препис от отговора на исковата молба и приложението към него.

**СЪСТАВЯ ПРОЕКТОДОКЛАД по делото, както следва:**

Предявен е конститутивен иск по **чл. 40, ал. 1 ЗУЕС** за отмяна на решенията на Общото събрание на етажните собственици при Етажна собственост, находяща се в ....., взети на 21.11.2023 г.

Ищцата В. С. В. твърди, че е собственик на самостоятелен обект – апартамент № 72 в процесната етажна собственост. Ищцата твърди, че на 21.11.2023 г. е проведено Общо събрание на етажните собственици, за което е съставен протокол от тази дата. Оспорва редовното свикване и провеждане на общото събрание, като твърди, че при свикването и провеждането на общото събрание са допуснати редица процедурни нарушения. Счита, че е нарушен законоустановеният ред за свикване на общо събрание, като посочва, че в поканата за свикване на общо събрание не са отразени дата и час, поканата не е подписана и няма данни да е съставян протокол за обявяването ѝ. Посочва също така, че имотът ѝ е необитаем, като след придобиване на имота е уведомила домоуправителя, касиера на етажната собственост и трима свои непосредствени съседи, като е предоставила и телефонен номер и имейл, но не е била уведомена за провеждане на общото събрание на етажната собственост. Посочва, че е узнала за провеждане на общото събрание на 14.11.2023 г. случайно, при посещение на имота си на 10.11.2023 г., когато е видяла поканата за провеждане на общо събрание, насрочено за 14.11.2023 г. Сочи, че е присъствала на датата, за която било свикано ОС на 14.11.2023 г., но поради липса на кворум не се е провело и е отложено със 7 дни, като на самото общо събрание е обявена новата дата за провеждане на следващото общо събрание – на 21.11.2023 г., което отново счита, че съставлява нарушение на реда за провеждане и свикване на общи събрания. Посочва, че е присъствала на проведеното на 21.11.2023 г. общо събрание, но в протокола за провеждането му не е отразено, че е присъствала и гласувала. Поддържа, че е уведомена за обявяване на протокола от проведеното общо събрание чрез изпращане

на снимка във „Вайбър“ в 16:52 ч. на 22.11.2023 г. Твърди, че не е вписана в книгата на етажните собственици, макар че е дала своите данни, както и че е искала многократно да бъде вписана в книгата на етажната собственост от домоуправителя, но това не е направено. Твърди, че на проведеното на 21.11.2023 г. общо събрание са присъствали собственици на 18 самостоятелни обекта от общо 80 апартамента в етажната собственост, поради което при провеждането му е нямало необходимия кворум от поне 67% ид.ч., респективно – от 33% ид.ч. след отлагане на провеждането му с един час по-късно. На следващо място твърди, че на общото събрание са приети решения, които не са били обявени като част от дневния ред в поканата за свикване на общото събрание. Посочва, че в т. 2 от дневния ред, обявен като точка „обща“, са приети решения, които не са били обявени предварително и за които на общото събрание е нямало изискуемия кворум – започване на процедура за съдебно търсене към неизрядни длъжници, упълномощаване на домоуправителя да води преговори за отдаване под наем на помещение – обща част, съставяне на комисия, която да прави огледи в апартаменти за неправомерно присъединяване към топлопреносна инсталация в блока. Посочва, че в протокола за провеждане на общото събрание няма вписани данни за гласували „за“, „против“ и „въздържал се“, няма данни кои самостоятелни обекти колко идеални части представляват, не е описана същността на изявленията и няма подписи на гласувалите, няма отразен час на провеждане на общото събрание, а също така протоколът от провеждане на общото събрание не е подписан от председателя и протоколиста. Посочва, че няма редовно избран протоколист на общото събрание и това не е отразено в протокола. Относно решението по т. 1 – по решение за увеличаване на такса „куче“, твърди, че в протокола за провеждане на общото събрание са посочени само брой гласували, но не и процент идеални части от общите части, които представляват. Посочва, че е поискала представяне на копие от протокол от проведеното общо събрание на етажната собственост, но домоуправителят не ѝ е предоставил такъв. Поради тези и останалите подробно изложени аргументи ищцата моли решенията на ОС на ЕС от 21.11.2023 г. да бъдат отменени от съда по реда на чл. 40 ЗУЕС. Претендира разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответниците етажни собственици при Етажна собственост с адрес: ....., представлявани от управителя на ЕС ....., оспорват предявения иск като неоснователен. Сочат, че във връзка с инфлацията в България е възникнала необходимост от повишаване на вноската за управление и поддържане на общите части в етажната собственост, поради което на 07.11.2023 г. е обявено по надлежен ред свикване на общо събрание на етажната собственост с дата на провеждане на 14.11.2023 г., с посочен в поканата точен час и място на провеждане. На посочената дата не е имало кворум за провеждане на общо събрание, поради което е определена нова дата за следващо общо събрание – на 21.11.2023 г. с посочен точен час и място на провеждане. Поддържат, че на общото събрание на 21.11.2023 г. са присъствали 18 представители на самостоятелни обекти в етажната собственост, като с мнозинство е прието редовно решение за увеличаване на вноската за управление и поддържане на общи части в етажната собственост от 7 лв. на 10 лв. на човек, считано от 01.01.2024 г. Считат, че са спазени изискванията на ЗУЕС.

В тежест на ищите по предявения иск с правно основание чл. 40, ал. 1 ЗУЕС е да докажат, че са собственици на индивидуален обект в процесната сграда с режим на етажна собственост, че е спазен преклузивният срок за оспорване на взетите решения на проведеното Общо събрание, както и че решенията, чиято отмяна се иска, са били взети. В тежест на ответниците е да установят всички императивни процедурни изисквания за свикване и провеждане на общото събрание, както и материална законосъобразност на взетите решения. Съобразно разпоредбата на чл. 154 ГПК всяка от страните следва да докаже положителните факти, на които основава твърденията си

за допуснати нарушения на материалноправни или процесуалноправни норми, респ. твърденията си за законосъобразността на взетите решения на общото събрание.

**ОТДЕЛЯ** на осн. чл. 146, ал. 1, т. 3 ГПК като безспорни и ненуждаещи се от доказване между страните по делото фактите: 1/ че ищцата е собственик на индивидуален обект в процесната сграда; 2/ че на 21.11.2023 г. се е състояло общо събрание на етажната собственост с адрес: ....., на което са присъствали представители на 18 самостоятелни обекти в етажната собственост и са приети решенията, обективирани в съставения протокол.

**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 при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

**СЪДЪТ НАПЪТВА** страните към постигането на СПОГОДБА, като им указва, че при постигането на такава ще бъде възстановена  $\frac{1}{2}$  от внесената държавна такса, и че с постигането ѝ спора им ще бъде разрешен окончателно още в производството пред първата инстанция.

**УКАЗВА** на страните, че за намиране на разрешение на техния спор, могат да използват и процедура по медиация, като по този начин те спестяват време и непосредствено участват при определяне на взаимноизгодно решение, без да са обвързани от типичните за съдебното производство формални критерии и предписани рамки на намеса в отношенията им, като за целта могат да се обърнат към Програма “Спогодби” при Софийския районен съд, която предлага безплатно провеждане на процедура по медиация.

**Повече информация за Програма “Спогодби”** може да бъде получена всеки работен ден от 09.00 часа до 17.00 часа на телефон 02/8955 423 или 0889 515 423 и в Центъра за спогодби и медиация, който се намира в гр. София, бул. ЦАР БОРИС III № 54, ет. 2, ст. 204 /Софийски районен съд/.

Определението не подлежи на обжалване.

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