

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 6575

гр. С., 17.02.2023 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 174 СЪСТАВ**, в закрито заседание на седемнадесети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: РАДМИЛА ИВ. МИРАЗЧИЙСКА

като разгледа докладваното от РАДМИЛА ИВ. МИРАЗЧИЙСКА  
Гражданско дело № 20221110136822 по описа за 2022 година

Съдът намира, че следва да се произнесе по доказателствените искания на страните и да насрочи делото за разглеждане в открито съдебно заседание.

Към исковата молба и отговора са приложени писмени доказателства, които съдът намира за относими, необходими и допустими за правилното решаване на спора, поради което следва да бъде допуснато събирането им по делото.

Ответникът е направил искане за събиране на гласни доказателствени средства чрез разпит на двама свидетели при режим на довеждане за установяване на посочените в отговора на исковата молба обстоятелства, което съдът намира за основателно и следва да уважи.

Съдът намира, че исковата молба е нередовна, като с цел процесуална икономия делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание.

Така мотивиран, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**НАСРОЧВА** открито съдебно заседание на **11.04.2023 г. от 13:30 часа**, за когато да се призоват страните, като им се изпрати препис от настоящото определение.

**ДОПУСКА** събиране на писмени доказателства по делото – представените от ищеца и ответника документи.

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

**НА ОСНОВАНИЕ чл. 140, ал. 3 ГПК, СЪДЪТ СЪОБЩАВА** на страните проекта за доклад на делото:

Предмет на делото е предявен от (ФИРМА) и А. С. Т. срещу етажните собственици на блок „Ф“ от комплекс (ФИРМА), с адрес гр. С., кв. „К.“, ул. „А. Й.“ № 17, комплекс (ФИРМА), бл. „Ф“, ет. 1, ап. „А“ **конститутивен иск с правно основание чл. 40 ЗУЕС** с искане за отмяна като незаконосъобразни, решенията на ОС на ЕС на бл. „Ф“ в комплекс (ФИРМА), с адрес гр. С., кв. „К.“, ул. „А. Й.“ № 17, обективирани в т. 1 от дневния ред в протокол от проведено съвместно ОС от 08.06.2022 г.

В исковата молба се твърди, че (ФИРМА) е собственик на апартамент F-1-Е, находящ

се в блок Ф от комплекс (ФИРМА), а А. С. Т. на апартамент F-5-L, също находящ се в блок Ф от комплекс (ФИРМА). Твърди се, че на 16.06.2022 г. дружеството е получило по ел. поща протокол от проведено на 08.06.2022 г. съвместно общо събрание на етажната собственост на блок Ф в комплекс (ФИРМА), гр. С., ул. „А.Й.“ № 17, а вторият ищец получил от първия ищец на 18.06.2022 г. копие от протокола. Сочи се, че приетите решение по т.1 са незаконосъобразни. Излагат, че в протокола невярно е посочено, че (ФИРМА) е собственик на два апартамента, като твърдят, че всеки от ищите е собственик на по един апартамент, както е посочено по-горе. Излагат, че по т. 1 от дневния ред е взето решение да бъде извършен ремонт на терасите на три апартамента, сред които и тези на ищите, поради съществуващи течове, като ремонтите да бъдат извършени от името на ЕС на сграда Ф за сметка на собствениците на имоти, от които са предизвикани течовете. Поддържат, че на 30.06.2021 г. е проведено предходно съвместно общо събрание на етажната собственост на блок Ф в комплекс (ФИРМА), гр. С., ул. „А.Й.“ № 17, на което по т. 1 от дневния ред е взето решение да бъдат събрани по 1000 лв. на домакинство с цел финансиране на предстоящи ремонти, в т.ч. ремонт по отстраняване на течове от тераси, като терасите били същите като тези по протокола от проведено ОС на 08.06.2022 г. Твърдят, че решенията на ОС от 30.06.2021г. са влезли в сила. При това съобразяване решенията по т. 1 от проведеното на 08.06.2022 г. ОС считат, че са в противоречие с решенията, взети по т. 1 от ОС, проведено на 30.06.2021 г. Аргументират, че по силата на взетите решения по т. 1 от ОС проведено на 08.06.2022 г. се предвижда събирането на суми за един и същи за ремонт за втори път. С оглед описаното считат, че ремонтите на терасите следва да се извършат съгласно взетите решения именно на ОС от 30.06.2021 г. Евентуално поддържат, че приетото решение по т. 1 от проведеното ОС на ЕС на 08.06.2022 г. е незаконосъобразно, тъй като вземането на такова решение считат, че е извън компетентността на Общото събрание на ЕС на блок Ф, доколкото се касаело до ремонт на тераси, които представлявали индивидуална собственост, а не общи части. Във връзка с последното излагат подробни аргументи, че всеки собственик на индивидуален обект има право да извърши ремонт на своята тераса като избере най-изгодна оферта. Считат за незаконосъобразно, и решението по т. 1, което предвиждало, че в случай, че бъде отказан достъп до апартаментите, чиито тераси ще се ремонтират, следва да бъде уведомен кметът на района, за да бъде стартирана процедура по чл. 54а от ЗУЕС. Твърдят, че съгласно посочената разпоредба достъп следва да се предостави за извършване на дейности по чл. 6, ал. 1, т. 12 от ЗУЕС, които се отнасяли за общи части на ЕС. В заключение сочат, че с взетите решения по т. 1 се накърнява правото на частна собственост, с оглед на което и считат, че решенията противоречат на ЗС и чл. 17 и чл. 33 КРБ. При тези твърдения молят съда да отмени решенията по т. 1 като незаконосъобразни. Претендират разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на исковата молба, с който предявеният иск се оспорва като неоснователен. Ответникът сочи, че първият ищец ((ФИРМА)) е собственик на ап. F-1-L и оспорва собствеността на втория ищец. Не оспорва, че на 30.06.2021 г. и 08.06.2022 г. са проведени ОС. Не оспорва също, че едно от взетите на 30.06.2021 г. решения, е събиране на по 1000 лв. на домакинство с цел финансиране на предстоящи ремонти, сред които и отстраняване на течове от терасите. Сочи, че на въпросното ОС са взети решения ЕС да финансира отстраняването на течовете от терасите на 4 бр. апартамента, сред които и тези на ищите; да потърси и намери изпълнител за отстраняване на течовете и да отправи покана до собствениците за осигуряване на достъп за отстраняване на течовете. Твърди, че ищите не са заплатили вноска в размер на 1000 лв., както и че не са осигурили достъп до имотите, респ. не е извършен ремонт. Описаното сочи, че е причина за провеждане на ОС на 08.06.2022 г. Твърди, че поведението на ищите е неприемливо, доколкото към минал момент същите са излагали твърдения, че терасите са общи части и респ. ЕС е следвало да заплаща ремонтите за отстраняване на течове, а от друга страна ищите отказвали каквото и да е съдействие под предлог, че имотите са частна собственост и терасите могат да се ремонтират само от индивидуалния собственик. Твърди, че с години собствениците не вземат мерки и не отстраняват течовете, като по този начин нанасят щети на общите части и на индивидуалната собственост на отделните физически и

юридически лица. Аргументира, че процедурата по свикване и провеждане на ОС на 08.06.2022 г. е спазена и обръща внимание, че посоченото не се оспорва и от ищите. Оспорва решенията по т.1 да са незаконосъобразни, евентуално нищожни, като излага и подробни съображения в тази насока. Моли съда да отхвърли предявения иск. Претендира разноски.

**УКАЗВА на ищеца, че е в негова доказателствена тежест** е да установи, че е собственик на самостоятелен обект в процесната етажна собственост, че са взети от Общото събрание решенията, чиято отмяна се иска, както и че е предявил иска за тяхната отмяна в преклузивния срок.

**УКАЗВА на ответника, че в негова доказателствена тежест е да докаже** спазването на императивните изисквания по отношение на свикването, провеждането и вземането на решения на Общото събрание, както и че взетите решения не противоречат на императивни материалноправни норми.

**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. С., бул. ЦАР БОРИС III № 54, ет. 2, ст. 204 /Софийски районен съд/.

**ПРЕПИС** от настоящото определение да се връчи на страните.

**ОПРЕДЕЛЕНИЕТО** не подлежи на обжалване.

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