

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 30498

гр. София, 31.08.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 26 СЪСТАВ, в закрито заседание на тридесет и първи август през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ВАСИЛЕНА ЛЮДМ.
ДРАНЧОВСКА**

като разгледа докладваното от **ВАСИЛЕНА ЛЮДМ. ДРАНЧОВСКА**
Гражданско дело № 20221110142445 по описа за 2022 година

намери, че следва да съобщи на страните проекта за доклад по делото по реда на чл. 140, ал. 3 ГПК:

В. И. В. и Е. Г. Г. са предявили 1) срещу етажните собственици на сграда, находяща се на адрес гр. С----, чрез управителя на ЕС „В---“ ЕООД, отрицателен установителен иск с правно основание 124 ГПК за прогласяване на нищожността на решенията на общото събрание на ЕС, проведено на 14.12.2020 г., както и 2) срещу етажните собственици на сграда, находяща се на адрес гр. С----, и срещу „В---“ ЕООД отрицателен установителен иск с правно основание чл. 26, ал. 1 ЗЗД за прогласяване на нищожността на договор за управление и поддръжка на етажна собственост от 14.12.2020 г. (видно от уточнителна молба от 27.04.2023 г.).

Ищците твърдят, че са съсобственици на недвижим имот, представляващ ап. В19, находящ се в гр. С--, като на 14.12.2020 г. било проведено общо събрание на ЕС, но взетите решения не са били оспорени в рамките на преклузивния срок по чл. 40 ЗУЕС. Считат, че същите са нищожни, тъй като на общото събрание не е присъствал представител на етажния собственик „А----“ ООД, а в списъка към протокола за проведеното ОС е положен подпис от неизвестно лице, което не е било представител на дружеството, като същевременно решенията са взети при липса на изискуемия кворум. Поддържат, че към протокола от ОС не е приложен списък на присъствали и гласували етажни собственици, поради което не може да се докаже действителното провеждане на събранието и вземането на решения на него. Посочват, че в процесната сграда са обособени два отделни входа – на сграда В и сграда С, поради което се касае за две отделни етажни собствености, като процесното ОС е било съвместно, но не е било свикано и проведено при спазване на изискванията на чл. 18 ЗУЕС, като същевременно взетите решения не касаят общи за двете ЕС въпроси, поради което са

били взети извън компетентността на общото събрание и са нищожни. Считат, че липсва изрично решение за възлагане на П- А-- да сключат от името на ЕС договор за възлагане на управлението на „В---“ ЕООД, поради което сключеният от тях като представители на ЕС договор от 14.12.2020 г. е нищожен, което произтича и от нищожността на всички взети на процесното ОС решения.

Ответниците – етажните собственици на ЕС и „В---“ ЕООД, считат, че исковите са недопустими, тъй като са подадени извън законоустановения преклузивен срок, както и с довод, че ищите нямат качеството на етажни собственици в сградата, поради което не са процесуално легитимирани да оспорват валидността на взетите решения и на сключения договор за управление. По същество оспорват исковите, като посочват, че ищите са трети за ЕС лица, като същите не са управители или съдружници в „А----“ ЕООД, поради което нямат право да оспорват представителната власт на лице, извършило действия от името на дружеството. Поддържат, че с оглед липсата на оспорване на съдържанието на протокола от общото събрание и отразените в него решения по реда и в срока съгласно чл. 16, ал. 9 ЗУЕС, наведените възражения са неоснователни. Твърдят, че процесният договор за управление е бил сключен въз основа на приетото по т. 1 от протокола от ОС от 14.12.2020 г. решение, като със същото са били овластени представители на ЕС да сключат договора за управление от името на етажните собственици на двата самостоятелни входа, поради което било налице валидно изразено съгласие на страните по него.

На основание чл. 154 ГПК в тежест на ищите по иска с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК е да докажат, че решенията, чиято нищожност искат да установят, са били взети привидно – в случаите, когато такива решения въобще не са взети, ако вземането им е изключено от самия закон или ако общото събрание е упражнило правомощие, каквото ЗУЕС не предвижда.

По иска с правно основание чл. 26, ал. 1 ЗЗД ищите следва да докажат сключването на процесния договор за управление и поддръжка на ЕС с посоченото в исковата молба съдържание, респ. ответникът следва да докаже валидността на процесния договор, сключен при наличие на съгласие от лица, по отношение на които е налице валидно учредена представителна власт от ЕС.

С оглед твърденията на страните и на основание чл. 146, ал. 1, т. 3 и т. 4 ГПК безспорни между страните и ненуждаещи се от доказване са обстоятелствата, че решенията на общото събрание на ЕС, чиято нищожност се твърди, са били взети на ОС на 14.12.2020 г., както и че процесният договор за управление и поддръжка на етажна собственост от 14.12.2020 г. е бил сключен между ЕС, чрез П- А--, и „В---“ ЕООД.

На основание чл. 146, ал. 2 ГПК съдът указва на ищите, че не сочат доказателства за твърдяното обстоятелство да са собственици на самостоятелен обект в процесната сграда.

Съдът намира, че възражението на ответниците за недопустимост на исковите поради неспазване на преклузивния срок за предявяването им, е неоснователно – разпоредбата на

чл. 40, ал. 2 ЗУЕС в случая е неприложима, доколкото не се касае до конститутивен иск за отмяна на решенията, а до иск за установяване на тяхната нищожност, която може да се релевира безсрочно (в този смисъл: определение № 89 от 22.05.2017 г. по ч. гр. д. № 1464/2017 г., I г. о на ВКС).

При извършване на служебна проверка за редовност на исковата молба съдът констатира недостатъци в нея, поради което на основание чл. 129, ал. 2 ГПК на ишците следва да бъдат дадени съответни указания.

Страните са представили писмени доказателства, които са допустими, относими и необходими за правилното решаване на повдигнатия пред съда правен спор. Исканията на ишците за събиране на гласни доказателства чрез разпит на един свидетел и за допускане на СГЕ и откриване на производство по чл. 193 ГПК не целят установяването на относими по делото факти (доколкото засягат законосъобразността на решенията, която не е предмет на предявения иск за нищожност, а може да бъде релевирана само по реда на чл. 40 ЗУЕС, а липсата на представителна власт относно дружеството може да бъде релевирана само от мнимо представляваното лице – арг. Тълкувателно решение № 5/2014 г. от 12.12.2016 г. по тълк. дело № 5/2014 г. на ОСГТК на ВКС), поради което следва да бъдат отхвърлени. Следва да се уважи искането на ишците за събиране на писмени доказателства по реда на чл. 190 ГПК, обективизирано в молба от 27.04.2023 г.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, във вр. с чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **24.10.2023 г. от 13:50 ч.**, за което страните да бъдат призовани (като се изпратят отделни призовки за двамата ответници – ЕС, чрез „В---“ ЕООД, и „В---“ ЕООД).

УКАЗВА на ишците в едноседмичен срок от получаване на препис от настоящото определение да представят доказателства за платена по сметка на СРС държавна такса за разглеждане на иска за нищожност на договора за управление и поддръжка на ЕС от 14.12.2020 г. в размер на 50 лв., като **УКАЗВА** на ишците, че цената на този иск и окончателният размер на дължимата държавна такса ще бъде определен от съда по реда на чл. 70, ал. 2 ГПК в хода на съдебното дирене след събиране на доказателства относно стойността на процесния договор, и **ПРЕДУПРЕЖДАВА** ишците, че при неизпълнение на указанията исковата молба в тази част ще бъде върната.

ПРИЕМА приложените към исковата молба и отговора на исковата молба писмени доказателства.

ЗАДЪЛЖАВА ответниците на основание чл. 190 ГПК в срок до първото по делото открито

съдебно заседание да представят в оригинал или заверен препис Приложение № 1 към договор за управление и поддръжка на етажна собственост от 14.12.2020 г.

ОТХВЪРЛЯ исканията на ищците за събиране на гласни доказателства чрез разпит на един свидетел, за допускане на СГЕ и за откриване на производство по чл. 193 ГПК.

Препис от настоящото определение, в което е обективизиран проектът на доклада по делото, да се връчи на страните, като на ищците да се изпрати и препис от отговора на исковата молба и приложенията към него, а на ответниците – и препис от молба-уточнение от 27.04.2023 г.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____