

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 16064

гр. София, 15.04.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 162 СЪСТАВ**, в закрито заседание на петнадесети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: РУМЯНА З. ЗАПРЯНОВА

като разгледа докладваното от РУМЯНА З. ЗАПРЯНОВА Гражданско дело № 20231110165106 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано по искова молба с правно основание чл. 40 от ЗУЕС, предявена от А. М. Н., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в \*\*\*\*, чрез пълномощника му адв. Д. К., АК - В., със съдебен адрес в \*\*\* против Етажна собственост във вход „А“ на адрес в \*\*\*\*, представлявана от управителя „О.В.“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\* седалище и адрес на управление в \*\*\*, представлявано от управителя Г.В.С.

Твърди се в исковата молба, че ищецът е етажнен собственик като притежател на правото на собственост на самостоятелен обект – \*/\*\*/\*

На 01.11.2023 г. е проведено общо събрание на етажните собственици, на което ищецът е присъствал.

Твърди се в исковата молба, че всички решения на така проведеното общо събрание са незаконосъобразни, тъй като не е спазена процедурата по свикването и провеждането му. Сочи се, поканата за общото събрание е отправена от неоправомощено лице – „О.В.“ ЕООД, което не може да бъде управител на етажната собственост, тъй като не е етажнен собственик, а е управител на ЕС от 2017 г., което е в противоречие с императивната разпоредба на чл. 19 ал. 8 от ЗУЕС. Твърди се, че са допуснати нарушения и при провеждането на общото събрание – избрано е едно и също лице за председател на събрание и протоколчик, в протокола не са отразени изказвания на участниците в събранието, формулирани са общи и неясни решения, към протокола от общото събрание не са приложени пълномощни, не е съставено съобщение за изготвяне на протокола.

Като излага тези доводи, А. Н. моли да бъдат отменени всички решения на общото събрание на ответната етажна собственост, взети на 01.11.2023 г.

С исковата молба ищецът представя писмени документи, които моли да бъдат приобщени към доказателствения материал по делото.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът, чрез процесуалния си представител, депозира отговор, с който изразява становище за неоснователност на предявения иск. Сочи, че общото събрание, решенията по което са оспорени, е свикано от овластено лице – „О.В.“ ЕООД, с което е сключен договор за управление, въз основа на решение на етажните собственици, което не е обжалвано и е влязло в сила. Твърди, че общото събрание, проведено на 01.11.2023 г. е проведено при „спадащ“ кворум, решенията по него са взети при необходимия кворум, предвиден от закона и в съответствие с императивните нормативни разпоредби.

С отговора са представени писмени доказателства, които ответникът моли да бъдат приобщени към доказателствения материал по делото.

Съдът приема, че размяната на книжа по реда на чл. 131 от ГПК е извършена, поради което и на основание чл. 140 от ГПК, съдът следва да пристъпи към насрочване на открито съдебно заседание, като се произнесе по предварителните въпроси и доказателствените искания на страните, както и да съобщи проекта за доклад по делото.

Приложените към исковата молба писмени доказателства са допустими и относими към спора, поради което следва да бъдат приобщени към доказателствения материал.

По приемането на писмените доказателства, представени с отговора на исковата молба, съдът ще се произнесе следва като даде възможност на ищеца да изрази становище по допускането им, включително като му осигури процесуалната възможност да оспори автентичността и/или съдържанието на приложените към отговора документи.

Водим от горното и на основание чл. 140 вр. чл. 146 ал. 1 от ГПК, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЕМА и ПРИОБЩАВА** като писмени доказателства по делото, представените с исковата молба документи.

**ДАВА** възможност на ищеца да изрази становище по доказателствените искания, направени в отговора на исковата молба в срок до приключване на първото по делото редовно открито съдебно заседание, като му **УКАЗВА** възможността в същия срок да оспори автентичността и/или съдържанието на представените от ответника писмени доказателства.

### **Съобщава на страните проекта за доклад по делото:**

1. Обстоятелства, от които произтичат претендираните от ищеца права: а) ищецът е собственик на самостоятелен обект в сградата в режим на ответната етажна собственост – \*/\*/ б) на 01.11.2023 г. е проведено общо събрание на етажните собственици, на което ищецът е присъствал; в) поканата за посоченото общо събрание изхожда от „О.В.“ ЕООД, което не може да бъде управител на етажната собственост, тъй като не е етажен собственик, а е управител на ЕС от 2017 г.; г) едно и също лице е избрано да председател на общото събрание и за протоколчик; д) протоколът от общото събрание е непълен, тъй като не са отразени изказвания на участниците в събранието; е) към протокола от общото събрание не са приложени пълномощни и не е съставено съобщение за изготвяне му.

2. Обстоятелства, от които произтичат възраженията на ответника: а) „О.В.“ ЕООД е надлежно избрано за управител на ответната етажна собственост към датата на свикване на общото събрание; б) всички оспорени решения са взети с необходимия за това кворум.

3. Правната квалификация: предявен е конститутивен иск по чл. 40, ал. 1 ЗУЕС вр. чл. 12 ал. 1 т. 1 и чл. 16 ал. 4, ал. 5 от ЗУЕС.

4. Правната квалификация на насрещните права и възраженията на ответника: чл. 12 ал. 1 т. 1 вр. чл. 19 ал. 8 и чл. 17 ал. 1 и ал. 3 от ЗУЕС.

5. В тежест на ищеца 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.

6. В тежест на ответната страна е да докаже спазването на императивните изисквания по отношение на свикването, провеждането и вземането на решения на Общото събрание от 01.11.2023 г.

7. Ищецът и ответникът не признават права, претендирани от другата страна.

8. Не се спори между страните относно следните обстоятелства: ищецът е собственик на самостоятелен обект в сградата в режим на ответната етажна собственост – \*\*\*\* 2“, \*\*.

**НАСРОЧВА** открито съдебно заседание за 28.05.2024 г., 16.00 часа, за която дата и час да бъдат призовани ищеца и ответника.

Препис от определението да се приложи към призовките на страните по делото, а препис от отговора и приложенията към него- към призовката за ищеца.

Определението не подлежи на обжалване.

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