

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 12892

гр. София, 05.04.2023 г.

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

Председател: **ВАСИЛЕНА ЛЮДМ.
ДРАНЧОВСКА**

като разглежда докладваното от **ВАСИЛЕНА ЛЮДМ. ДРАНЧОВСКА**
Гражданско дело № 20221110145693 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:

Д. П. Н. и Ю. В. Н----- са предявили срещу етажните собственици в сграда на адрес: гр. Со-----, искове с правно основание чл. 40, ал. 1 ЗУЕС за отмяна на решенията на Общото събрание на етажните собственици, проведено на 26.07.2022 г. (съобразно молба-уточнение от 05.12.2022 г.).

Ищците твърдят, че са собственици респективно на ап. 1 и на ап. 4 в сградата, като посоченото общо събрание е било проведено при допуснати нарушения на императивни процесуални норми – събранието е било свикано от „В-----“ ЕООД, което не е имало надлежна представителна власт като управител на ЕС поради липса на договорни правоотношения с етажните собственици към онзи момент, като самото събрание е било проведено при липса на изискуемия кворум, тъй като някои от явилите се лица не са били собственици и не са били надлежно упълномощени да представляват собственици на обекти в сградата. Считат, че председателстващото събранието и протоколчикът са били избрани незаконно, а в съдържанието на протокола липсва посочване на идеалните части към всеки обект в нарушение на разпоредбата на чл. 16, ал. 5 ЗУЕС.

Ответниците, представлявани от управителя на ЕС „В-----“ ЕООД, оспорват исковите, като считат, че общото събрание е било редовно проведено при спазване на процедурата по чл. 13 ЗУЕС и при наличие на кворум, доколкото са присъствали представители на 9 от общо 14 обекта в сградата, т.е. на 2/3 от броя обекти в сградата, без оглед на припадащите им се идеални части от общите части в сградата. Твърдят, че при липса на актуализиран договор за управление с юридическото лице – професионален домоуправител, последният валидно е продължил да упражнява функциите си на основание чл. 21, ал. 2 ЗУЕС и е разполагал с правомощия валидно да свиква общи събрания, а ищците нямат право да оспорват

съдържанието на протокола от ОС, след като не са се възползвали от процедурата по чл. 16, ал. 9 ЗУЕС.

На основание чл. 154 ГПК в тежест на ищеца по исковете с правно основание чл. 40 ЗУЕС е да докаже, че решенията, чиято отмяна се иска, са били взети, като 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. С оглед конкретно наведените от страните доводи и възражения, ответниците следва да уст-----ят спазването на всички императивни процедурни изисквания за свикване и провеждане на общото събрание, включително по отношение на представителната власт на управителя на ЕС, който е свикал събранието, както и по отношение на необходимите кворум и мнозинство за вземане на решенията и необходимите реквизити от съдържанието на протокола от ОС.

Съобразно 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 отмяна се иска, са били взети на 26.07.2022 г.

Страните са представили писмени доказателства, които са допустими, относими и необходими за правилното решаване на повдигнатия пред съда правен спор и следва да бъдат приети.

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 **03.07.2023 г. от 13:40 ч.**, за което страните да бъдат призовани.

ПРИЕМА приложените към исковата молба, към молба на ишците от 05.12.2022 г. и към отговора на исковата молба писмени доказателства.

Препис от настоящото определение, в което е обективиран проектът на доклада по делото, да се връчи на страните, а на ишците да се връчи и препис от отговора на исковата молба и приложенията към него.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____