

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 43100

гр. София, 01.12.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 33 СЪСТАВ, в закрито заседание на първи декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ПЛАМЕН ИВ. ШУМКОВ

като разгледа докладваното от ПЛАМЕН ИВ. ШУМКОВ Гражданско дело № 20231110142368 по описа за 2023 година

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

Образувано е по постъпила искова молба от К. К. И. срещу етажните собственици при Етажна собственост с адрес: ,I“ ..

В исковата молба е посочен като представляващ ответниците - „...“ ООД. В срока за отговор по чл. 131 ГПК от „Домъсвет“ ООД не е постъпил отговор на исковата молба. Вместо това, отговор е постъпил от етажните собственици, представлявани от – Председател на УС, чрез адв. Е. П.. В отговора на първо място се прави възражение за нередовно връчване на исковата молба и приложенията за отговор чрез „...“ ООД, като се сочи, че представляващ ответниците е Председателя на УС

След предоставена на страните възможност за ангажиране на допълнителни доказателства и становище във връзка с представителството на ответниците, както и служебно изискване на информация от Столична община, съдът намира следното:

Видно е от Протокол от ОС, проведено на 15.05.2023 г., че за членове на УС на ЕС са избрани три лица – ..., и Обсъдени са различни пакети от услуги, които предлага „...“ ООД, като е избрана такава за подпомагане управлението на ЕС на стойност 990,14 лева с ДДС, включваща различни дейности по управление. ОС е упълномощило новоизбрания Председател на УС да подпише договор с „...“ ООД за срок от една година. По делото не е представен подписан договор за управление между ЕС и „...“ ООД. От служебно изисканото уведомление от Столична община, кв. „...“ се установява, че на 23.06.2023 г. при СО е получено уведомление към чл. 46б ЗУЕС относно представляващите процесната ЕС, като е посочено, че Председател на УС е лицето ... Съгласно чл. 23, ал. 1, т. 5 ЗУЕС същият представлява етажната собственост в отношенията й с органите на местната власт и с други правни субекти. Поради изложеното следва да се приеме, че ответниците са надлежно представлявани от Председателя на УС

От ответниците е направено възражение за нередовно връчване на книгата по реда на чл. 131 ГПК чрез „...“ ООД, което е основателно. Същевременно обаче съдът констатира, че от етажните собственици чрез надлежно представляващия ги е депозиран отговор на исковата молба, в който се взема отношение по същество във връзка с наведените аргументи в исковата молба, от което може да се направи извод, че същите са запознати с нея. Съдът намира, че за да бъде обезпечена редовността на връчването, книгата следва да бъдат повторно връчени на ответниците чрез Председателя на УС, но с оглед на факта, че вече е депозиран писмен отговор

чрез същия, следва да бъде насрочено открито съдебно заседание. Датата на заседанието следва да бъде съобразена за срок, обезпечаващ изтичането на нов едномесечен срок за отговор на исковата молба, в който, ако бъде депозиран нов такъв от ответниците, същият да бъде съобразен с окончателния доклад по делото.

Страните са представили писмени доказателства, които са относими, необходими и приемането им е допустимо.

Направеното от ответниците искане за допускане на СТЕ, вещото лице по която да отговори на поставените с отговора на исковата молба въпроси, не е необходимо и относимо по смисъла на чл. 146, ал. 4 ГПК с оглед предмета на делото, поради което следва да се отхвърли.

Следва да бъде насрочено съдебно заседание за разглеждане на делото.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ДА СЕ ИЗВЪРШИ повторна размяна на книжа по реда на чл. 131 ГПК с ответниците, представлявани от – Председател на УС на ЕС, чрез адв. Е. П., на които да се връчи препис от исковата молба и приложенията /л. 2 до л. 28 от делото/, препис от Разпореждане № 104141/23.08.2023 г.

ДА СЕ ВЪВЕДЕ като представляващ ответниците в настоящото производство – Председател на УС на ЕС на мястото на въведения представител „...“ ООД.

ПРИЕМА представените към исковата молба, към молба с вх. № 307060/31.10.2023 г. и към молба с вх. № 318476/09.11.2023 г. писмени доказателства по опис, обективизиран в същите, както и изпратеното уведомление от Столична община, приложено към писмо с вх. № 301611/26.10.2023 г.

ОТХВЪРЛЯ искането на ответниците за допускане на СТЕ, вещото лице по която да отговори на поставените с отговора на исковата молба въпроси.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание за **01.02.2024 г. от 10:00 ч.**, за която дата и час да се призват страните, на които да се връчи препис от настоящото определение, като на ищеца се връчи и препис от молба с вх. № 318476/09.11.2023 г. с приложението към нея, а на ответниците – и препис от молба с вх. № 307060/31.10.2023 г. с приложението към нея.

СЪСТАВЯ ПРОЕКТОДОКЛАД по делото, както следва:

Предявен е конститутивен иск по **чл. 40, ал. 1 ЗУЕС** за отмяна на решението по т. 2 – в частта, с която се освобождават от заплащане на такси децата до 12 години и собственици, ползватели и обитатели, които отглеждат животни, подлежащи на извеждане и по т. 3 на Общото събрание на Етажна собственост, находяща се в „.....I“ ., приети на 21.06.2023 г.

Ищцата К. К. И. твърди, че е собственик на .., находящ се в процесната етажна собственост. Сочи, че на 21.06.2023 г. е проведено Общо събрание на етажните собственици, за което е съставен протокол от тази дата. Твърди се, че на общото събрание били приети различни решения, като атакува част от тях, а именно: решението по т. 2 – в частта, с която се освобождават от заплащане на такси децата до 12 години и собственици, ползватели и обитатели, които отглеждат животни, подлежащи на извеждане и по т. 3 – в цялост. Твърди, че препис от протокола ѝ е връчен по електронната поща на 10.07.2023 г.

Според ищцата решенията са незаконосъобразни и следва да се отменят. Счита, че атакуваните решения са материално незаконосъобразни, като противоречат на уредените правила в ЗУЕС. Сочи, решението по т. 2 в оспорената му част несъответства на императивно уреденото правило на чл. 51, ал. 1 ЗУЕС, съгласно която разпоредба разходите за управление и разходите за поддържане на общите части на етажната собственост се разпределят поравно според броя на собствениците, ползвателите и обитателите и членовете на техните домакинства независимо от етаж, на който живеят. Поддържа, че взетото решение противоречи на императивното правило и не попада в законовоопределените изчерпателно и лимитативно изброени изключения.

Като материолно незаконсъобразно е атакувано и решението по т. 3 от протокола от проведено ОС, касаещо определянето на еднакви вноски за ФРО, дължими от собствениците на всички самостоятелните обекти, независимо от дяловете им идеални части от общите части. Сочи, че нормата на чл. 50, ал. 2, т. 1 ЗУЕС не предпоставя възможност за тълкуване, тя е ясна и императивна, като определя начина на разпределение на разходите за ФРО и не може да бъде дерогирана от решение на ОС на ЕС. Счита, че разпределението на тези разходи се извършва между етажните собственици съразмерно на притежавания от тях дял в общите части на сградата, а не по начина, по който е взето оспореното решение – чрез определяне на фиксирана сума, без да е взето предвид прилежащия към самостоятелните обекти дял идеални части от общите части и техният вид.

Поради тези и останалите подробно изложени аргументи, моли предявеният иск да бъде уважен. Претендира разноски.

С депозирания отговор на исковата молба се ангажира становище за неоснователност на предявените искове. Сочи, че по отношение на решението по т. 2 от протокола от 21.06.2023 г. ОС не е взело решение, противоречащо на разпоредбата на чл. 51 ЗУЕС. Сочат, че законът изисква да не се изисква плащане по отношение на деца, ненавършили 6-годишна възраст, като с взетото решение ОС е решило да разшири кръга на лицата, които са освободени от посочените плащания. Сочат, че законът е поставил единствено минимална, но не и максимална възраст на лицата, които могат да бъдат освободени от тези плащания. По отношение на частта от т. 2, касаеща собствениците на животни, подлежащи на извеждане, сочат, че не е взето конкретно решение, като ОС е приело този въпрос да бъде разгледан на следващо ОС, поради което не е налице валидно изразена воля от етажните собственици в тази част. По отношение на атакуваното решение по т. 3 от протокола, сочат, че същото не противоречи на закона. Сочат, че чл. 50, ал. 2, т. 1 ЗУЕС определя единствено долната граница на месечна вноска за ФРО, която е определяема, но не и друга такава, от което се прави извод, че нормата има диспозитивен характер и зависи изцяло от волята на общото събрание. Поради тези и останалите подробно изложени съображения, считат, че предявеният иск следва да бъде отхвърлен. Претендират разноски.

В тежест на ищеца по предявения иск с правно основание **чл. 40, ал. 1 ЗУЕС** е да докаже, че е собственик 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 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, че на 21.06.2023 г. се е състояло общо събрание на етажната собственост с адрес: „.....I.....“ ., при спазване на правилата за свикване и провеждане на ОС, за което е съставен протокол от същата дата, в който са обективирани и взетите решения по т. 2 и т. 3, както и че ищцата е собственик на индивидуален обект в процесната сграда.

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 спорът 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: _____