

РЕШЕНИЕ

№ 5323

гр. София, 25.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 25 СЪСТАВ, в публично заседание на осемнадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **ЙОАННА Н. СТАНЕВА**

при участието на секретаря **С. Е. Д.**
като разгледа докладваното от **ЙОАННА Н. СТАНЕВА** Гражданско дело № 20231110138795 по описа за 2023 година

Предявен е от „М. Б.“ ЕООД срещу Етажна собственост на жилищна сграда, находяща се в гр. С., р., ул., №., иск с правно основание чл. 40, ал. 1 ЗУЕС за отмяна на решение по т. 6 от Протокола от ОС на ЕС, проведено на 13.06.2023г., а именно да се състави констативен протокол за установяване на нарушение и да се наложи глоба на „М. Б.“ ЕООД съгласно чл. 22 от Правилника за вътрешния ред в размер на 500 лева.

Ищецът „М. Б.“ ЕООД твърди, че притежава право на собственост върху апартамент № 25, находящ се в гр. С., р., ул., №., ет. 8, заедно с 2,97 % идеални части от общите части на сградата, 3,30 % идеални части от общите части на прохода, както и 2,91 % идеални части от урегулирания поземлен имот, върху който била построена сградата, съставляваща УПИ XIV-482, в квартал 81а по плана на гр. София, СО, район „Т.“, местност бул. „Б.“, на ул. „Т.“ № по силата на договор за покупко-продажба на недвижим имот от 23.10.2013г., оформен в Нотариален акт № 10, том IV, рег. №132, дело № 525 от 2013г. по описа на нотариус М. Н., район на действие СРС. Сочи, че сградата, в която се намира апартаментът, е в режим на ЕС и се представлява по реда на чл. 23, ал. 3 ЗУЕС от председателя на УС - „Р.“ ЕООД. На 13.06.2023г. било проведено ОС на ЕС, като по т. 6 „разни“ от дневния ред било взето решение да се състави констативен протокол за установяване на нарушение и да се наложи глоба на ищеца в размер на 500 лв. на основание чл. 22 от Правилника за вътрешния ред. На стр. 5 от протокола имало мотиви за приемане на решението, а именно, че собственикът на ап. 25 бил извършил нарушение на Правилника за вътрешния ред, като умишлено бил разрушил бариерата за контрол на достъп. Твърди, че решението е незаконосъобразно, немотивирано и следва да бъде отменено. Счита, че соченото нарушение било недоказано. Решението се основавало на подбуди за уреждане на лични отношения с управителя на дружеството - Д. Т., а не на обективни факти. Твърди, че с решение от 11.04.2019г. ОС било отнело от управителя на дружеството правото на дистанционно за бариерата, което му ограничава достъпа до жилищната сграда на ул. „Т.“ № в гр. София. Поддържа, че самото поставяне на въпросната бариера било незаконно. Между страните бил налице неуреден правен спор относно паркирането в двора на сградата, представляващ обща част. На ОС на ЕС от 07.06.2022г. било прието решение коефициентът, по който се начисляват месечните

такси на „М. Б.“ ЕООД да бъде увеличен с единица. Поддържа, че освен че не било доказано авторството на соченото в т. 6 от протокола от ОС деяние, същото не представлявало и нарушение на Правилника за вътрешния ред, действащ в ЕС. Сочи, че в правомощията на ОС съгласно чл. 11 ЗУЕС не се включвал контрол за съблюдаване на правилника за вътрешния ред от обитателите на сградата, констатиране на нарушения на вътрешния ред и вземане на решения за налагане на глоби. Не било ясно и защо посоченото деяние представлявало нарушение, именно на „вътрешния ред“ на сградата, а не например общо нарушение на ЗУЕС. На следващо място, е посочено, че ОС било свикано и проведено в нарушение на установения в чл. 12 и сл. ЗУЕС ред. Искането към съда е да отмени решение по т. 6 от Протокола от ОС на ЕС, проведено на 13.06.2023г., а именно да се състави констативен протокол за установяване на нарушение и да се наложи глоба на „М. Б.“ ЕООД съгласно чл. 22 от Правилника за вътрешния ред в размер на 500 лева. Претендира разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът - Етажна собственост на жилищна сграда, находяща се в гр. С., р., ул., №., не е подал отговор на искова молба и не е изразил становище по основателността на предявения иск.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, ведно с доводите и становищата на страните, по реда на чл. 235, ал. 2, вр. чл. 12 ГПК, приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Съдът намира, че са налице предпоставките на чл. 238, ал. 1, вр. чл. 239, ал. 1, т. 1 и т. 2 ГПК за постановяване на неприсъствено решение, по искането на процесуалния представител на ищеца, заявено в проведеното съдебно заседание на 18.03.2024г.

Искът е вероятно основателен с оглед на посочените в исковата молба обстоятелства и събраните доказателства, а именно- Протокол за проведено общо събрание на собствениците на самостоятелни обекти в сграда с административен адрес: гр. София, ул. „Т.“ № от 27.09.2022г., Протокол от Общо събрание на ЕС, находяща се в гр. София, ул. Т. № от 11.04.2019г., Протокол от Общо събрание на ЕС, находяща се в гр. София, ул. Т. № от 07.06.2022г., Протокол от Общо събрание на ЕС, находяща се в гр. София, ул. Т. № от 13.06.2023г., Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 10, том IV, рег. №132, дело № 525 от 2013г. на нотариус М. Н., обяснителна записка за обект: жилищна сграда с магазини и подземни гаражи УПИ XIV 482, кв. А, м. „К. с.- урб.бл. 32“, гр. София, Протокол от Общо събрание на ЕС, находяща се в гр. София, ул. Т. № от 18.02.2016г., Правилник за вътрешния ред на ЕС, находяща се в гр. София, ул. Т. №, приет с решение на общото събрание на собствениците, състояло се на 10.03.2010г., протоколирано с Протокол № 1/10.03.2010г., Протокол от Общо събрание на ЕС, находяща се в гр. София, ул. Т. № от 28.08.2023г.

Ответникът не е подал отговор на исковата молба, не се е явил в първото заседание по делото и не е направил искане делото да се разгледа в негово отсъствие. Съдът е указал последиците от неспазването на сроковете за размяна на книга и от неявяването му в съдебно заседание с разпореждането от 26.07.2023г.

На основание чл. 239, ал. 2 ГПК съдът не излага мотиви по същество на спора.

По разноските:

При този изход на делото, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК в тежест на ответника следва да бъдат възложени сторените от ищеца деловодни разноски в производството. Ищецът е сторил разноски за държавна такса в размер на 80 лева, както и претендира адвокатско възнаграждение в размер на 600 лева като са представени и доказателства за сторените разноски. Поради което на ищеца следва да се присъдят разноски в общ размер от 680 лева.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по иска с правно основание чл. 40, ал. 1 ЗУЕС, предявен от „М. Б.“ ЕООД, ЕИК, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Т., ул. „Т.“ №, ет., ап., срещу Етажна собственост на жилищна сграда, находяща се в в гр. С., р., ул., №, решение по т. 6 от Протокола от ОС на ЕС, проведено на 13.06.2023г., а именно да се състави констативен протокол за установяване на нарушение и да се наложи глоба на „М. Б.“ ЕООД съгласно чл. 22 от Правилника за вътрешния ред в размер на 500 лева.

ОСЪЖДА Етажна собственост на жилищна сграда, находяща се в в гр. С., р., ул., №, да заплати на „М. Б.“ ЕООД, ЕИК, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Т., ул. „Т.“ №, ет., ап., на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от **680** лева, представляваща сторените по делото разноси.

Решението не подлежи на обжалване.

Препис от решението да се връчи на Етажна собственост на жилищна сграда, находяща се в в гр. С., р., ул., №.

Съдия при Софийски районен съд: _____