

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 3556

гр. София, 23.01.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 88 СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и трети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ЛОРА ЛЮБ. ДИМОВА  
ПЕТКОВА

като разгледа докладваното от ЛОРА ЛЮБ. ДИМОВА ПЕТКОВА  
Гражданско дело № 20241110101771 по описа за 2024 година

Съдът е сезиран с искова молба от “КИЛЕР СТОРИДЖ“ ООД, ЕИК 201584154 против Етажна собственост на сграда, находяща се в гр. София, ул. "Ралевица" № 79.

Поискано е допускане на обезпечение на предявените срещу Етажната собственост /ЕС/, при условията на евентуалност конститутивни искове с правно основание чл. 40 ЗУЕС както следва – **главен:** за отмяна на всички решения, обективирани в Протокол от 07.12.2023 г. на Общото събрание на ЕС, **евентуален:** за отмяна на решенията по т. 1 и т. 2, обективирани в Протокол от 07.12.2023 г. на Общото събрание на ЕС, **евентуален:** за отмяна на решението по т. 2, изречение 2, обективирано в Протокол от 07.12.2023 г. на Общото събрание на ЕС, чрез налагане на обезпечителна мярка спиране на изпълнението на атакуваните решения.

Ищецът твърди, че решенията на Общото събрание на ЕС са незаконосъобразни и моли за тяхната отмяна.

Съдът, като разгледа така подадената молба и приложените към нея доказателства, намери следното:

Молбата по чл. 389 ГПК се явява процесуално допустима.

Разгледана по същество, молбата е **ОСНОВАТЕЛНА**.

Съгласно разпоредбата на чл. 40, ал. 3 ЗУЕС, подаването на исковата молба, с която се иска отмяна на решения на общото събрание, не спира изпълнението на решенията, освен ако съдът не постанови друго. В т. 3 от Тълкувателно решение № 5/24.06.2016 г. по тълк. д. № 5/2014 г. на ОСГК на ВКС е посочено, че предпоставките за допускане на предвидената в чл. 40, ал. 3 ЗУЕС обезпечителна мярка са аналогични на тези, установени с чл. 391, ал. 1 ГПК, свързани с допустимостта на иска и вероятната му основателност, както и интереса от обезпечаването му - обезпечителната нужда. По своята цел искането за спиране на изпълнението разкрива съществени сходства с целите и функциите на обезпечителния процес - то защитава легитимния интерес на молителя да не претърпи материалноправно незаконосъобразно принудително изпълнение или да не се приема за настъпило правното състояние, следващо от решението на общото събрание. Следователно за да допусне исканото обезпечение, съдът следва да установи, че ищецът има право на обезпечение на иска, а такова право би имал при кумулативната даденост на следните предпоставки: предявеният иск да е допустим, вероятно основателен и да е налице интерес от

обезпечението, респ. претендираната обезпечителна мярка да е допустима и подходяща. При извършената проверка съдът установи, че исковата молба е редовна, а предявените с нея при условията на евентуалност искове относно взетите решения е допустим. Ищецът е представил доказателство за своята активна процесуална легитимация като собственик на обекти в етажната собственост. Съдът намира, че преклузивният срок за предявяване на иска се явява спазен. Към настоящия етап от производството ищецът е навел ясни и конкретни процедурни основания за незаконосъобразност на атакуваните решения. Ето защо на този етап може да се приеме наличие на вероятна основателност на иска, като следва да се подчертае, че подобно предположение не изисква провеждането на пълно и главно доказване, каквото предстои по делото. Налице е нужда от допускане на обезпечението, тъй като приетите решения по т. 1 и т. 2 от дневния ред от ОС на 07.12.2023 г. са свързано с определяне размер на разходи и бъдещи вноски на етажния собственик. В случай че предявеният иск е основателен, изпълнението на така приетото решение би довело до увреждане интересите на ищеца, доколкото би се достигнало до незаконосъобразно събиране на суми и неяснота относно реда за определянето им. Исканата мярка е специална, уредена в чл. 40, ал. 3 ЗУЕС за обезпечаване на иск по чл. 40, ал. 1 ЗУЕС - какъвто е предявен, поради което същата се явява подходяща. Искането е основателно и изпълнението на атакуваните решения следва да бъде спряно.

Така мотивиран съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**СПИРА** на основание чл. 40, ал. 3 ЗУЕС изпълнението на решенията, приети на проведеното на 07.12.2023 г. Общо събрание на етажните собственици в сграда в режим на Етажна собственост с административен адрес гр. София, ул „Ралевица“ № 79.

Определението може да бъде обжалвано с частна жалба пред Софийски градски в едноседмичен срок от връчването му на страните.

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