

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 19718

гр. С, 02.06.2023 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 45 СЪСТАВ**, в закрито заседание на втори юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ГЕРГАНА К. ГЕОРГИЕВА**

като разгледа докладваното от **ГЕРГАНА К. ГЕОРГИЕВА** Гражданско дело № 20221110158696 по описа за 2022 година

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

С исковата молба са представени писмени доказателства, които са относими, необходими и следва да се допусне събирането им.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответника.

Следва да бъде насрочено заседание за разглеждане на делото.

Така мотивиран и на основание чл. 140 от ГПК, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**ДОПУСКА** събирането на представените към исковата молба писмени доказателства, като по приемането и прилагането им по делото съдът ще се произнесе в открито съдебно заседание с участието на страните с нарочно определение.

**НАСРОЧВА** делото в о. с. з. за 03.10.2023г. часа, за които дата и час да се призоват страните.

На страните да се изпрати препис от настоящото определение, а на ищеца и препис от отговора на ответника.

### **СЪОБЩАВА на страните ПРОЕКТА СИ ЗА ДОКЛАД:**

Производството е образувано по предявен от Т. Г. К., ЕГН \*\*\*\*\* срещу Етажна собственост (ЕС), находяща се в гр.С, кв. "К ул. "В" № 10, иск с правно основание чл. 40 от ЗУЕС за отмяна на решенията по т.2-11 включително, взети на ОС на ЕС, находяща се в гр.С, кв. „К, ул. „В“ № 10 от 15.09.2022г., а именно: 1) по т.2 от дневния ред – „взе се решение да се изгради изход към покрива тип капандура с прикачена към нея стълба. Процесът по събиране на необходимите документи да започне в най-кратък срок.“; 2) по т.7 от дневния ред – „взе се решение дължимите суми за изразходваната обща електроенергия да се събират между 1-5-о число всеки месец, след което касиерът да плаща сметките“, 3) по

т.8 от дневния ред – „взе се решение месечната сума, която се плаща на чистачката да се увеличи на 80 лв. и хигиенистката да не чисти на последния етаж и стълбището към него“ и 4) по т. 11.3 от дневния ред – „взе се решение да се процедира, съгласно гореизложеното, а именно: Домоуправителят информира присъстващите, че трябва да съберат дължимите суми за 6 месеца назад (от април до септември 2022 г., вкл.) за поддръжка на асансьор, а именно 378 лв. (по 60 лв. за април, май и юни и по 66 лв. за юли, август и септември), тъй като същите не са били платени от предишния домоуправител на техническото лице, което поддържа изправността на асансьора. Сумата трябва да се събере до края на месец септември 2022 г. Обсъди се също така възможността да се закупи устройство за контрол на достъп до асансьора, което да се намира при домоуправителя, и нови чипове, ако настоящите не могат да се препрограмират. Новите чипове ще се раздадат само на тези собственици, които живеят постоянно в кооперацията и искат да използват асансьора. Собственици, които искат да имат чип, но живеят по-малко от 30 календарни дни в кооперацията или собственици, които искат да имат чип, за да използват асансьора в случай на нужда, ще получат такъв, но той няма да бъде активен. Чипът ще се активира от домоуправителя при поискване от собственик, след което ще бъде деактивиран, като ако чипът е бил активен 10 календарни дни в 1 месец, ползвателят му ще дължи частта от цялата месечна такса, която се дели по равно между всички ползващи асансьора. Домоуправителя има задължението да следи дали всеки, който има чип, дали плаща дължимите суми за поддръжка на асансьор и ако таксите не се заплащат, активността на чипа да се спира от домоуправителя чрез въпросното устройство. Домоуправителят се ангажира в най-кратък срок да проучи какво точно устройство и чипове с необходими, да информира собствениците за цената, след което устройството да се закупи, когато се събере необходимата сума.“

Ищцата твърди, че е собственик на самостоятелен обект в сградата, поради което е активно легитимирана да оспори решенията, приети от общото събрание. В исковата молба се излагат твърдения, че са допуснати нарушения при свикване на общото събрание – твърди се, че общото събрание е свикано чрез поставяне на покана 13.09.2022 г. (два дни преди провеждане на общото събрание), без да е налице „неотложен случай“. Твърди, че всъщност не е бил налице неотложен случай по смисъла на пар. 1, т. 16 ДР към ЗУЕС, а също така и че общото събрание може да бъде свикано единствено по неотложния въпрос, а не и по други въпроси, които са били включени в дневния ред на съответното общо събрание. Ищцата твърди още, че в протокола от общото събрание липсват почти всички реквизити, в противоречие с чл. 16 ЗУЕС. Посочва, че не е избран протоколчик от общото събрание, като изтъква, че председателят на етажната собственост не е предложил протоколчик. Посочва още, че в нарушение на закона протоколчик и председателстващ събранието са били едно и също лице. Поддържа, че при провеждане на събранието не са представени доказателства – пълномощни за лицата, участвали с пълномощно. Посочва още, че не е посочен начинът, по който всеки от етажните собственици гласува по всяко от отделните решения. Твърди се, в нарушение на законовите изисквания са правени промени и в дневния ред. Посочва, че липсват пълните имена на лицата, които са се явили на

събранието. Поддържа, че липсвало отбелязване на начина, по който са гласували /„за“; „против“; „въздържал се“/, както съответните им дялове от общите части на сградата. Сочи, че посочените решения противоречат и на материалния закон – решението по т. 2 не е взето с изискуемото абсолютно мнозинство, решението по т.8. противоречи на чл.6, ал.1, т. 11 и чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС, както и че решението по т.11.3. противоречи на чл. 5, ал. 1, т.1 и чл.6, ал.1, т. 1 ЗУЕС.

В срока по чл.131 от ГПК ответникът е подал отговор на исковата молба, с който оспорва иска. Посочва, че искът е недопустим, тъй като законосъобразността на обжалваните решения е предмет на друг спор по който ищца е сестрата на Т. Г. К., както и като предявен след изтичането на преклузивния едномесечен срок по чл. 40, ал. 2 ЗУЕС. Излагат доводи, че съобщението за изготвения протокол от общото събрание е било поставено на 21. 09. 2022 г. Поддържа, че при свикването и провеждането на ОС са спазени законовите разпоредби на ЗУЕС. Моли съда да отхвърли иска. Претендира разноси.

**УКАЗВА** на ищцата, че в нейна тежест е да докаже, че искът е предявен при спазване на предвидения преклузивен срок и качеството си на собственик или на ползвател на имот/и/ в етажната собственост, както и вземане на процесните решение, обективирани в протокола от ОС на ЕС.

**УКАЗВА** на ответника, че в негова тежест е да докаже, че общото събрание е проведено при спазване на установените правила в ЗУЕС за провеждане и вземане на решенията.

**ОТДЕЛЯ** на основание чл. 146, ал. 1, т. 3 и т. 4 ГПК като безспорни и ненуждаещи се от доказване следните обстоятелства, а именно, че ищцата е собственик на имот в процесната сграда, в режим на етажна собственост.

**УКАЗВА** на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да бъде използван способът медиация. Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието (<http://www.justice.government.bg/MPPublicWeb/default.aspx?id=2>).

**УКАЗВА** на страните, че съгласно чл. 143, ал. 2 от ГПК в първото по делото съдебно заседание ищецът може да поясни и допълни исковата молба, както и да посочи и представи доказателства във връзка с направените оспорвания от ответника, а ответникът - да посочи и представи нови доказателства, които не е могъл да посочи и представи с отговора на исковата молба, а съгласно ал. 3 страните са длъжни да направят и обосноват всичките си искания и възражения и да вземат становище по твърдените от насрещната страна обстоятелства.

**УКАЗВА** на ищеца, че ответникът може да иска прекратяване на делото и присъждане на разноси или постановяване на неприсъствено решение срещу него, ако той не се яви в първото по делото заседание , не е взел становище по отговора на исковата молба и не е поискал разглеждане на делото в негово отсъствие.

**ПРИКАНВА СТРАНИТЕ** към спогодба като им разяснява, че ако използват способите за медиация по Закона за медиацията ще направят по-малко разноси по производството, като ще уредят по-бързо правния спор, предмет на настоящото съдебно производство. До спогодба може да се достигне и по време на процеса, като съдът може да я одобри ако не противоречи на закона или добрите нрави, като с определение прекрати съдебното производство.

Определението не подлежи на обжалване.

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