

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 9800

гр. София, 05.03.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 155 СЪСТАВ**, в закрито заседание на  
пети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ПЕТЯ П. СТОЯНОВА

като разглежда докладваното от ПЕТЯ П. СТОЯНОВА Гражданско дело №  
20221110124463 по описа за 2022 година

## ОПРЕДЕЛИ:

### О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№

05.03.2024 година

град София

СОФИЙСКИЯТ РАЙОНЕН СЪД

III ГО, сто петдесет и пети състав

На пети март

две хиляди двадесет и четвърта година

В закрито заседание

ПРЕДСЕДАТЕЛ : ПЕТЯ П. СТОЯНОВА

като разглежда докладваното от съдия Петя П. Стоянова

гражданско дело № 24463 по описа за 2022 година на СРС,

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по искова молба на Д. К. А., с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. София, ул. „Любен Каравелов“ № 59, ет. 10, против Етажната собственост на адрес: гр. София, ул. „Любен Каравелов“ № 59, представлявано от управителя М.К.М.. В исковата молба ищецът твърди, че е собственик на жилище на адрес: гр. София, ул. „Любен Каравелов“ № 59, ет. 10. На 17.04.2022 г. върху шкаф във входа на сградата намерил протокол от общото събрание на Етажна собственост „Петър Берон“, състояща се от 10 апартамента с адрес: гр. София, ул. „Любен Каравелов“ № 59, за проведено на 04.04.2022 г. общо събрание. Оспорва взетите решения на проведеното общо събрание на етажната собственост, като незаконосъобразни. Оспорва провеждане на общо събрание на 04.04.2022

г. Твърди, че през последните месеци на първия етаж в сградата периодично идвала група, която шумно обсъждала някакви въпроси и звънели на вратата на апартамент № 4, където живеела трудно подвижна жена. На 04.04.2022 г. ситуацията се повторила, свидетел на която била съпругата на ищеца. Никой от присъстващите не споменал за провеждане на общо събрание. Оспорва процедурата по свикване и провеждане на общото събрание, като проведено в нарушение на изискванията на чл. 16, ал. 1 и ал. 4 от ЗУЕС. Оспорва взетите решения относно размера на месечните вноски за поддържане и управление на етажната собственост, както и за увеличаване на месечните такси за фонд „Ремонт и обновяване“, а също и решенията за подмяна на вертикалния щранг за студена вода от сутерена до трети етаж и разпределяне на разходите за това съразмерно между засегнатите собственици, както и за подмяна на вертикалния щранг за топла вода и канал, и разпределяне на разходите за това, и за подмяна на дограмата на стълбищата площадка, за което излага подробни съображения. Моли съда да отмени като незаконосъобразни решенията, взети на проведеното на 04.04.2022 г. общо събрание на собствениците на самостоятелни обекти в сграда в режим на етажна собственост на адрес: гр. София, ул. „Любен Каравелов“ № 59. Към исковата молба са приложени писмени доказателства, направени са доказателствени искания.

В законоустановения срок по чл. 131 от ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответника Етажната собственост на адрес: гр. София, ул. „Любен Каравелов“ № 59. Ответникът, чрез процесуалния си представител, оспорва исковата претенция като недопустима и неоснователна. Оспорва активната процесуална легитимация на ищеца. Оспорва изложените твърдения в исковата молба относно процедурата по свикване и провеждане на общо събрание. Сочи, че ищецът не е оспорил съдържанието на съставения протокол в законоустановения срок. Излага твърдения за законосъобразно свикване и провеждане на общото събрание, като сочи, че поканата за свикване на общото събрание е била поставена на видно и общодостъпно място съобразно с изискванията на чл. 13, ал. 1 от ЗУЕС, а провеждането на общото събрание е в съответствие с императивната норма на чл. 15, ал. 1 от ЗУЕС. Оповестяването на протокола от общото събрание било извършено в съответствие с чл. 13, ал. 7 от ЗУЕС. Излага подробни съображения във връзка с изменение на размера на месечните вноски в съответствие с чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС и чл. 50, ал. 2, т. 1 от ЗУЕС. Оспорва наличието на правен интерес у ищеца за оспорване на решенията, приети с т. 2.1 и т. 2.2 от отразените в протокола решения. Оспорва като неоснователни възраженията по отношение на взетото решение по т. 2.3. Излага подробни съображения. Моли съда да отхвърли предявения иск, претендира направените по делото разноски.

С оглед нормата на чл. 140 от ГПК подадената искова молба е редовна и отговаря на изискванията на чл. 128 и чл. 129 от ГПК, същата е допустима, а съобразно чл. 140, ал. 3 от ГПК делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, за което да се призват страните.

Предявена е искова претенция от Д. К. А. против Етажната собственост на адрес: гр. София, ул. „Любен Каравелов“ № 59, за отмяна като незаконосъобразни решенията, взети на

проведеното на 04.04.2022 г. общо събрание на собствениците на самостоятелни обекти в сграда в режим на етажна собственост на адрес: гр. София, ул. „Княз Борис I“ № 97.

Така предявената искова претенция е с правно основание чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС. Направено е искане по чл. 78, ал. 1 и ал. 3 от ГПК.

Съобразно нормата на чл. 154 от ГПК в тежест на всяка от страните е да установи факти и обстоятелствата, на които основава исканията и възраженията си, като ищецът следва да докаже, че е собственик на самостоятелен обект в сградата на посочения адрес, извършено оспорване на съдържанието на протокола в законоустановения срок, а ответникът следва да докаже свикване и провеждане на общо събрание на 04.04.2022 г. на Етажната собственост съобразно с изискванията на ЗУЕС, както и вземането на законосъобразни решения от дневния ред.

С оглед на изразените твърдения на ищцовата страна, съдът намира, че страните следва да бъдат напътени към спогодба, като се даде възможност на същите да се споразумеят по отношение на повдигнатия пред съда спор, като се укаже на страните, че могат да пристъпят към медиация или друг способ за уреждане на спора. На страните следва да се укаже, че при постигане на спогодба, същата ще има силата на влязло в сила решение, а при приключване на делото със спогодба може да се приложат последиците на чл. 78, ал. 9 от ГПК.

По отношение на направените доказателствени искания, съдът намира следното: Приложеният към исковата молба на ищеца и отговора на ответника писмени доказателства следва да бъдат допуснати като относими, допустими и необходими. Искането на ищеца за допускане на гласни доказателства, като основателно следва да бъде уважено.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 140 от ГПК, Софийският районен съд, 155 състав,

## О П Р Е Д Е Л И :

ВНАСЯ гр.д. № 24463/2022 г. по описа на Софийския районен съд за разглеждане в открито съдебно заседание, и го НАСРОЧВА за 23.04.2024 г., 10,30 часа, за която дата и час да се призоват страните, на които се връчи препис от това определение.

ПРЕПИС от отговора на исковата молба да се връчи на ищеца.

СЪОБЩАВА НА СТРАНИТЕ ПРОЕКТА СИ ЗА ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО:

Предявена искова претенция от Д. К. А. против Етажната собственост на адрес: гр. София, ул. „Любен Каравелов“ № 59, за отмяна като незаконосъобразни решенията, взети на проведеното на 04.04.2022 г. общо събрание на собствениците на самостоятелни обекти в сграда в режим на етажна собственост на адрес: гр. София, ул. „Княз Борис I“ № 97.

В законоустановения срок по чл. 131 от ГПК е постъпил отговор на исковата молба

от ответника Етажната собственост на адрес: гр. София, ул. „Княз Борис I“ № 97, с който исковата претенция се оспорва като неоснователна.

Така предявената искова претенция е с правно основание чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС. Направено е искане по чл. 78, ал. 1 и ал. 3 от ГПК.

УКАЗВА на страните, че в тежест на всяка от тях е да установи фактите, на които основава своите искания или възражение, като ищецът следва да докаже, че е собственик на самостоятелен обект в сградата на посочения адрес, извършено оспорване на съдържанието на протокола в законоустановения срок, а ответникът следва да докаже свикване и провеждане на общо събрание на 04.04.2022 г. на Етажната собственост съобразно с изискванията на ЗУЕС, както и вземането на законосъобразни решения от дневния ред.

УКАЗВА на ищеца, че не ангажира доказателства за собственост върху самостоятелен обект в етажната собственост, както и за оспорване съдържанието на протокола в законоустановения срок.

Съдът приема, че между страните няма безспорни обстоятелства и права.

ПРИКАНВА страните към спогодба и ги НАПЪТВА към медиация или друг способ за доброволно уреждане на спора.

УКАЗВА на страните, че при постигане на спогодба, същата ще има силата на влязло в сила решение, а при приключване на делото със спогодба може да се приложат последиците на чл. 78, ал. 9 от ГПК.

ДОПУСКА приложеното към исковата молба писмено доказателство.

ДОПУСКА на ищеца един свидетел при режим на довеждане, който да установи сочените в исковата молба факти и обстоятелства.

УКАЗВА на страните за възможността да ползват правна помощ при необходимост и право за това.

УКАЗВА на ишците, че при неявяване в първото по делото заседание, невземане на становище по отговора на исковата молба и липса на искане за разглеждане на делото в негово отсъствие, при наличие на предпоставките на чл. 238 и чл. 239 от ГПК, съдът може да постанови неприсъствено решение.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

РАЙОНЕН СЪДИЯ :

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