

# РЕШЕНИЕ

№ 4250

гр. София, 11.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 38 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и шести февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **ВЛАДИМИР СТ. КЪНЕВ**

при участието на секретаря **ИВАНКА Н. МОНЧЕВА СТОЙНЕВА**  
като разгледа докладваното от **ВЛАДИМИР СТ. КЪНЕВ** Гражданско дело № 20231110123122 по описа за 2023 година

Ищецът **Г. А. М.** чрез пълномощника си **А. Г. М.** твърди, че е собственик на самостоятелен обект в сграда в режим на етажна собственост, а именно: ап. 25, с административен адрес гр. София, ж.к. Гоце Делчев, бл.245, вх. Б.

Пълномощникът, негов баща, управлявал и полагал необходимите грижи за неговия имот, пред ЕС при провеждането на общи събрания, включително и свързаното с това представителство пред съда.

В исковата молба се твърди, че на 25.10.2022 год. се проведе ОС на ЕС, а след шест месеца от провеждането му, на 30.03.2023 год. ищецът получил препис от Протокола.

В исковата молба се поддържа, че документът не бил същият протокол по съдържание, съставен и поставен на видно място във вх.Б от тогавашния домоуправител **М Г** на 01.11.2022 год.

Излагат се съображения в насока, че проведеното на 25.10.2022 год. ОС на ЕС „ е нелегитимно“, а взетите

решения са незаконосъобразни като такива подлежат на отмяна по реда на чл. 40 и следващите от ЗУЕС.

Съображенията, подробно изложени в исковата молба се отнасят до процедурата по свикване и провеждане на общото събрание, липса на кворум за провеждане, воденето на протокола и неговото обявяване.

Ищецът моли съда да отмени всички решения, взети на оспореното събрание и да му присъди сторените разноски.

В писмения си отговор отвинетната страна оспорва допустимостта и основателността на иска със следните съображения:

Протоколът от Общо събрание на етажната собственост от 25.10.2022г. бил редовно разгласен на 31.10.2022г. Следователно срокът за предявяване на иска по чл. 40 от ЗУЕС изтекъл на 30.11.2022г. за всички собственици на етажната собственост. Самият пълномощник на ищеца присъствал на това общо събрание и знаел, че протоколът се изготвя в рамките на седмица от събранието и следвало да следи за залепено съобщение за изготвен протокол. Освен това, на 16.02.2023г. пълномощникът на ищеца се явил в офиса на професионалния домоуправител. На тази среща в офиса той се запознал със съдържанието на протокола от 25.10.2022г., като му е връчено уведомление, подписано от управителя, което е разписано и от пълномощника на ищеца А. Г..

На 30.03.2023г. „лицето“ отново бил на среща в офиса на професионалния домоуправител, където е съставен приемо-предавателен протокол от 30.03.2023г. за предаване на протокол от 25.10.2022г.

Следователно, дори да се приеме, че не била спазена процедурата' по чл. 16, ал. 7 от ГПК. то искът бил подаден извън сроковете следващи личното запознава с протокола.

Искът бил частично недопустим и по причина, че по т.2 и т.5 от дневния ред на събранието „не са взети положителни решения“. Тъй като нямало обект за оспорване, по отношение

на тази част от решенията на ОС не бил налице правен интерес за оспорване.

В отговора се съдържа и бланкетно оспорване твърденията на ищеца, че при разгласяването и провеждането на общото събрание са допуснати съществени нарушения на процедурата.

Ответната страна моли съда да прекрати производството като недопустимо или, алтернативно - да отхвърли иска. Претендира разноски.

Съдът, като обсъди становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира, че преклузивния срок за оспорване на процесните решения на ОС е изтекъл преди завеждане на исковата молба. Съдът дава вяра на показанията на свидетеля Б К, които кореспондират и с писмените доказателства. Съгласно показанията и съгласно предявения на свидетеля документ, протокола с оспорените решения е връчен на ищеца лично на 30.03.2023г., като тази дата следва да се приеме за най-късния момент, в който ищецът се е запознал официално с протокола от ОС. Исковата молба е заведена на 02.05.2323г., след изтичане на преклузивния срок, поради което иска следва да се отхвърли, а ищецът да понесе разноските сторени от ответника в размер на \*\*\*\*\* лева. Съдът

### **РЕШИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** молбата на Г. А. М. ЕГН \*\*\*\*\*за отмяна на решенията на Общото събрание на Етажната собственост с адрес София, ж.к. Гоце Делчев, бл.245, вх. Б. взети на 25.10.2022 год.

**ОСЪЖДА** ищеца да заплати на ответника разноски в размер на \*\*\*\*\* лева.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването на

страните.

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