

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 17257

гр. София, 14.05.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 142 СЪСТАВ, в закрито заседание на четиринадесети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: СИЛВИЯ Г. НИКОЛОВА

като разгледа докладваното от СИЛВИЯ Г. НИКОЛОВА Гражданско дело № 20221110121159 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 140 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК).

Постъпила е искова молба от **Н. Г. К.**, с ЕГН *****, със съдебен адрес за призоваване: гр. София, п.к. 1463, ул. Доспат № 36 чрез адв. Р. Р. срещу **Етажна собственост на ул. „....“,, кв. „К.....“ в гр. София, представлявана от управителя на ЕС Ст..... И.....**, за която съдът констатира, че е редовна, а предявения с нея иск – допустим

Водим от горното и на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 3, Софийският районен съд,

ОПРЕДЕЛИ:

НАПЪТВА СТРАНИТЕ КЪМ СПОГОДБА И/ИЛИ МЕДИАЦИЯ!/Съгласно чл. 140а, ал. 1, т. 4 от ГПК / в сила от 01.07.2024г./ медиацията е задължителна по производствата с правно основание чл. 40 ЗУЕС./

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **22.06.2023г. от 11.30 часа**, за които дата и час да се призоват страните.

СЪОБЩАВА на страните проекта си за доклад по делото:

Производството е образувано по искова молба от Н. Г. К., с ЕГН *****, със съдебен адрес за призоваване: гр. София, п.к. 1463, ул. Доспат № 36 чрез адв. Р. Р. **против Етажна собственост на ул. „.....“, кв. „К.....“ в гр. София, представлявана от управителя на ЕС Ст..... И.....**, с която е предявен конститутивен иск с правно основание чл. 40 ЗУЕС за отмяна на решенията, приети на проведеното на 13.03.2022 г. общо събрание на ЕС:

- 1. По т. 2 от дневния ред: „Общото събрание задължава на основание чл. 6, т. 2, т. 14 и т. 17 от ЗУЕС, собственика на ап. 15 госпожа Т..... К., да се съобрази с предоставеното от същата на всички съственици Писмо на СО – Район „Витоша“.“*
- 2. По т. 3 от дневния ред: „Предложение за монтаж на допълнителни прожектори по оградата – да се уточни броя и мястото на монтаж.“; „Наемане на обща охрана за трите блока и инсталиране на видеонаблюдение.“; „Наемане на професионален домоуправител.“; „Събиране на нови оферти за ремонт на покрив.“; „Боядисване на входа.“*

Ищцещът се легитимира като етажнен собственик въз основа на Нотариален акт № 80, том LLLXLVIII, дело № 53939 от 22.10.2007 г., с което Н. Г. К., с ЕГН ***** е придобила на основание договор за покупко-продажба на недвижим имот самостоятелен обект (апартамент № 16) в сграда, находяща се в гр. София кв. „К.....“, ул. „.....“, заедно с принадлежащите 6,34 % ид.ч. от общите части на сградата.

Твърди се, че Общото събрание е свикано незаконосъобразно при нарушение на правилата на чл. 13, ал. 1 ЗУЕС, като поканата за свикване на ОС не е поставена не по-късно от 7 дни преди датата на събранието, каквото е законовото изискване, а на 09.03.2022 г. в 21:15 часа е изпратена по електронна поща на етажните собственици. Посочва се, че поканата не е поставена на видно общодостъпно място на входа на сградата. Сочи се, че поканата не е подписана, а подписът е задължителен реквизит от същата.

Посочва се, че не е избран протоколчик на процесното общо събрание в нарушение на чл. 16, ал. 4 от ЗУЕС. Сочи се, че председателстващ и протоколчик на общото събрание е едно и също лице, тъй като на последната страница от протокола на проведеното ОС са поставени подписи на лицето Ст..... И..... Твърди се, че в чл. 16, ал. 4 от ЗУЕС се съдържа императивно изискване председателят и протоколчикът да са две различни лица.

Сочи се, че липсват задължително приложимите пълномощни на лицата, които са участвали на общото събрание чрез пълномощник в нарушение на чл. 14, ал. 5 от ЗУЕС. Посочва се, че поради липсващите копия от пълномощни няма как да се установи дали присъстващите представители имат представителна власт и това води до

изключване на идеални части от мнозинството за гласуване и кворума за провеждане на общото събрание.

Посочва се, че липсва начинът, по който са гласували лицата по отношение на решенията на ОС. Сочи се, че в протокола на проведеното ОС не са посочени присъствалите лица и идеалните части от етажната собственост, които те представляват, номера на самостоятелния обект, както и техен подпис – нарушение на чл. 16, ал. 5 от ЗУЕС.

Твърди се, че са извършени промени на дневния ред бз да е налице хипотеза на неотложност по чл. 16, ал. 3 от ЗУЕС. Посочва се, че т. 3 от дневния ред *„Други теми, свързани с етажната собственост“*, е формулирана твърде общо и прегражда възможността етажните собственици да се информират за темите, които ще се обсъждат на ОС и по които евентуално ще бъдат взети решения. Твърди се, че зад тази обща формулировка са прикрити пет решения на ОС, касаещи ремонтни дейности, сключван на договори за управление на ЕС и извършване на разходи за прожектори и видеонаблюдение.

Твърди се, че протоколът е подписан след провеждане на ОС, включително след провеждането е подписан и присъствения лист на стр. 1 от протокола.

Ищецът излага съображения, че е нарушена процедурата по оповестяване на Протокола от ОС. Твърди се, че текстът документ с наименование протокол, който не съдържа подписи, е изпратен на електронните пощи на етажните собственици на 17.03.2022 г. без да е налице хипотезата на чл. 13, ал. 2 т ЗУЕС. Посочва се, че на 02.04.2022 г. по електонната поща е изпратен протокол, съдържащ някои от предвидените в ЗУЕС реквизити, след 7-дневния срок по чл. 16, ал. 6 от ЗУЕС.

Твърди се, и се иска отмяна на взетите решение поради тяхната материална незаконосъобразност, като е посочено, че решението по т. 2 от дневния ред не е в компетентността на ОС съгласно чл. 11 от ЗУЕС, тъй като задължава етажнен собственик да предприеме определено действие.

Твърди се, че решенията на ОС по т.3.1 и т. 3.2 не са част от предварително обявения дневен ред. Посочва се, че решенията касаещи общите части между отделните етажни собственици се приемат съвместното общо събрание по реда на чл. 18 от ЗУЕС

Ето защо ищецът моли да бъдат отменени процесните решения като незаконосъобразни поради опорочена процедура по провеждане на ОС, липса на кворум, както и липса на необходимо мнозинство, както и поради противоречие с императивните правила на материалния закон.

Претендират се разноси по делото.

Представени са писмени доказателства.

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил писмен отговор от ответника.

Ответникът признава изцяло иска като основателен.

Излага се, че нито едно от атакуваните решения не е изпълнено, както и не са предприети действия за изпълнение на решенията. Ответникът счита, че етажната собственост не е дала повод за завеждане на иска.

Направено е искане на основание чл. 78, ал. 2 от ГПК разноските да бъдат възложени изцяло на ищеца.

Представени са писмени доказателства.

ПРАВНАТА КВАЛИФИКАЦИЯ на предявения иск е чл. 40 от ЗУЕС.

РАЗПРЕДЕЛЯ доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти, както следва:

В тежест на ищеца е да установи, че е етажен собственик и са извършени твърдените от него нарушения при вземането на решения от общото събрание на 14.10.2022 г.

В тежест на ответника е да установи, че взетите решения са законосъобразни.

ДОПУСКА приложените към исковата молба и отговора писмени доказателства като допустими, необходими и относими по делото, тъй като се отнасят до релевантни за спора факти, като по тяхното приемане ще се произнесе в с.з.

На основание чл. 146, ал. 1, т. 5 във вр. с ал. 2 ГПК съдът **УКАЗВА** на страните, че съгласно чл. 153 и чл. 154, ал. 1 ГПК всяка страна е длъжна да установи спорните факти, на които основава своите искания или възражения, както и връзките между тези факти.

Указва на ищеца , с оглед извършеното признание от ответната страна да изрази становище за постановяване на решение по чл. 237 ГПК/при признание на иска/

УКАЗВА, че съдебната спогодба има сила на влязло в сила решение и не подлежи на обжалване пред по-горен съд, като при постигане на спогодба се възстановява половината от внесената държавна такса.

УКАЗВА на страните, че в срок най-късно в насроченото съдебно заседание могат да изразят становищата си във връзка с дадените от съда указания и проекта за доклад по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия.

УКАЗВА на страните, че ако не изпълнят дадените от съда указания в срок,

същите губят възможността да направят това по-късно, освен ако пропускът се дължи на особени непредвидени обстоятелства.

ДА СЕ ВРЪЧИ препис от определението на страните. На ищеца да се връчи препис от отговора на исковата молба.

Съдия при Софийски районен съд: _____