

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 22208

гр. София, 31.08.2022 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 29 СЪСТАВ, в закрито заседание на тридесет и първи август през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: КАЛИНА КР. ФИЛИПОВА

като разгледа докладваното от КАЛИНА КР. ФИЛИПОВА Гражданско дело № 20211110143935 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 140, ал. 1 ГПК.

Образувано е по искова молба, подадена от Б.Н. М. ЕГН ***** с предявен срещу Етажните собственици в Етажна собственост на сграда в с. Л., ул. , №. и ул. , №., представлявани от Г.А.- председателя на УС, иск по чл.43 ал.1 ЗУЕС за отмяна като нищожно, евентуално-като незаконосъобразно, на решение по т.4.4 на Управителния съвет на ЕС, взето с Протокол №5 от проведено на 01.07.2021 г. заседание на Управителния съвет, съгласно което при забавяне на изплащането на дължимото към ЕС в срок, надвишаващ 60 дни от датата на начисляването му, следва да се предприема отнемане на паркоместото на територията на комплекса, като то се предоставя за ползване на принципа „собственици, закупили обекти в хронологичен ред от най-стария към най-новия“, както е вписано в решението на ОС на ЕС от 25.04.2018 г., в т.ч. оттегляне на автомобилите на доброволни начала, респ. при неизпълнение – принудителното им отстраняване от специализирана фирма по сигнал и волята на собственика на земята.

Ищцата твърди, че собственик на самостоятелен обект в сграда в с. Л., ул. , №., вх. А, бл., ет., ап.№., ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята. Получила протокола от заседанието на УС на ЕС на 14.07.2021 г. на електронен адрес. Твърди, че решението не било обявено съгласно предвидения в чл.16 ал.7 ЗУЕС вр. чл. 43 ал.2 ЗУЕС ред за това. Твърди, че поземленият имот, върху който са построени двете жилищни сгради с горепосочените административни адреси и върху който са разположени паркоместата, ползвани от членове на ЕС, е собственост на [фирма] ЕООД ЕИК ., което дружество не било етажнен собственик. Поддържа, че въпроси, свързани с ползването на недвижими имоти, които не са придобити от членове на етажната собственост, респ. не съставляват общи части, какъвто е процесният случай, не са от компетентността на ЕС. Твърди, че,

противно на описаното в диспозитива на процесното решение на УС на ЕС, посоченият като законен представител на [фирма] ЕООД не изпълнява тази длъжност. Навежда, че в решението по т.2 от протокол от проведено на 25.04.2018 г. ОС на ЕС се отнасяло до конкретно посочени етажни собственици, поради което и не би могло да бъде приложено спрямо ищцата. С уточняваща молба навежда допълнителни твърдения за нищожност на процесното решение, като поддържа, че се касае за учредена една етажна собственост за две отделни сгради, поради което и същото противоречи на чл.8 ЗУЕС. В резултат на това управителният съвет се явявал нелегитимен орган, поради което и неговите актове не биха могли да породят правен ефект. Моли за уважаване на исквете. Претендира разноски.

Ответникът е депозирал отговор на исковата молба в срока по чл. 131 ГПК, с който оспорва исквете като недопустими и неоснователни. Поддържа, че обжалваното решение не засягало правната сфера на ищцата. Сочи, че същата била некоректен платец към ЕС. Твърди, че двете сгради представлявали комплекс от затворен тип по см.на §1 т.3 от ДР на ЗУЕС, но в случая, поради банкрут на инвеститора, не е налице форма на управление по реда на чл.2 от ЗУЕС. За да бъде възможно ползването на комплекса, собствениците са решили да извършват това управление по реда на ЗУЕС под формата на етажна собственост, който подход бил допустим според практиката на ВКС. Твърди, че процесните паркоместа не са изградени като самостоятелни обекти, а били фактически разпределени с решения на ОС на ЕС между етажните собственици. Моли за отхвърляне на исквете. Претендира разноски. Претендира разноски.

За основателността на иска с правно основание чл.43 ал.1 ЗУЕС в тежест на ищеца е да докаже, че е собственик на самостоятелен имот в сградата, че на от 01.07.2021 г. УС на ЕС е взело решенията, чиято отмяна се иска, както и допуснати нарушения от страна на етажните собственици в нарушение на ЗУЕС.

В тежест на ответниците е да докажат главно и пълно законосъобразното свикване и провеждане на УС на ЕС на валидно учредена единна етажна собственост, че съдържанието на протокола отговаря на императивните законови изисквания, респ. че решенията са взети в рамките на правомощията на УС на ЕС и общото събрание.

Следва да бъдат приети като писмени доказателства представените с исковата молба и отговора документи като относими към предмета на спора. Релевираното от ищцата доказателствено искане за допускане до разпит на един свидетел при режим на довеждане следва да се остави без уважение, доколкото обстоятелствата, за които се иска допускането до разпит са неотнесими към предмета на спора.

Съдът, на основание чл. 146, ал. 1 вр. чл. 140 ГПК, намира, че следва да изготви проект за доклад на делото.

Така мотивиран, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА писмените доказателства, приложени към исковата молба, уточняващите молби и отговора на исковата молба.

ОБЯВЯВА за безспорно и ненуждаещо се от доказване между страните, че ищцата е собственик на самостоятелен обект в сграда в с. Л., ул. , №., вх. А, бл., ет., ап. №., ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята; че на проведено на 01.07.2021 г. заседание на Управителния съвет е взето оспореното решение по т.4.4, както и че за същото ищцата е уведомена на 14.07.2021 г.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ релевираното от ищцата доказателствено искане за допускане до разпит на един свидетел при режим на довеждане.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **26.10.2022** г. от **13:50** ч., за което да се призоват страните, като им се връчат преписи от настоящото определение, а на ищеца- и препис от отговора на исковата молба.

УКАЗВА на страните, че ако живеят или заминат за повече от един месец в чужбина, са длъжни да посочат лице в седалището на съда, на което да се връчват съобщенията - съдебен адресат, ако нямат пълномощник по делото в Република България. Същото задължение имат законният представител, попечителят и пълномощникът на страните. Ако не посочат съдебен адресат, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

УКАЗВА на страните, че ако отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е било връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес, като при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

НАПЪТВА страните към спогодба, като им **УКАЗВА**, че доброволното и извънсъдебно уреждане на отношенията е най-взаимоизгодният за тях начин за разрешаване на спора.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____