

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 26270

гр. София, 26.07.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 46 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и шести юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ

като разгледа докладваното от КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ Гражданско дело № 20231110129434 по описа за 2023 година

Постъпила е искова молба от С. М. А., ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, съдебен адрес: АДРЕС, против Етажна собственост с административен адрес: АДРЕС 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 ГПК, Софийският районен съд,

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **10.10.2023г. от 14.30 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 С. М. А., ЕГН: ***, с адрес: АДРЕС, съдебен адрес: АДРЕС, против Етажна собственост с административен адрес: АДРЕС** с която е предявен конститутивен иск с правно основание чл. 40 ЗУЕС за отмяна на решението, прието на проведеното на 27.04.2023г. общо събрание на ЕС

Ищцата се легитимира като етажнен собственик, в качеството си на собственик на апартамент № 3, в сградата. Сочи се, че на 27.04.2023г. било проведено ОС на ЕС с предварително обявен дневен ред: 1.Решение на проблем свързан с теч по вертикала и предписание от Столична община - район "К" следствие жалба, подадена от потърпевши - П. 2.Разни.

Ищцата сочи, че била уведомена за ОС по телефон на 24.04.2023 г. 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, липсва дата на поставяне и не е съставен протокол за същото, каквото е закононото изискване. Поддържа се, че не е била налице и хипотезата за необходимост от

неотложен ремонт, дефиниран в § 1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на ЗУЕС.

Сочи се, че при провеждане на процесното ОС, не е спазена процедурата по чл. 18, ал. 1 и ал. 2 от ЗУЕС, доколкото жилищната кооперация, находяща се на процесния административен адрес: АДРЕС се състои от два входа: вход А и вход Б.

Сочи се, че на самото събрание на 27.04.2023г., нито пък преди това на ищцата или на упълномощеното да я представлява на общото събрание от нея лице е предоставен констативния протокол на общинската администрация № РК23-1111-142-1, нито надлежна информация от Управителя на ЕС не само относно констатациите на СО, район "К", но и по отношение на каквато и да е друга документация.

Сочи се, че протоколът от проведното се ОС на ЕС е изпратен на 05.05.2023 г. / на имейл адреса: ***mail.bg/, е антидатиран като изготвен на 02.05.2023 г., т.е. не е спазен 7-дневния срок за изготвянето му /който е изтекъл на 04.05.2023г./ Поддържа се, че не е изпратен списък на всички собственици, живущи, обитатели, присъствали на общото събрание, който отделен списък е бил изготвен на проведното се Общо събрание на дата 27.04.2023г. и в който списък собственооръчно е положил подпис упълномощеното лице - А. А.. Твърди се, че същият е подписан едва от няколко човека преди даване хода на Общото събрание и не е изчислено дали има изискуемия се кворум за провеждането му т.е. 67 % от ид.ч..

Сочи се, че в съдържанието на протокола липсва избор на протоколчик и председател на събранието, тъй като такива не са избрани. Поддържа се, че липсва изчислен кворум за законност на събранието и такъв не е отбелязан в обстоятелствената част на протокола, за да му се даде ход.

Твърди се, че Общото събрание на ЕС е започнало в начално определения за това час в поканата, а именно в 19.00 часа и е проведено на дата 27.04.2023г., като не е изчислен кворум, съгласно изискванията на чл. 15, ал. 1 и следващите от ЗУЕС. В същия протокол не е отразен отказ на ап.1, ет.1 да предостави достъп до жилището си, за да се извърши обследване на общите части - както чрез термокамера така и чрез друг вид камера за установяване на теча от отходните води по вертикала на общите тръби.

Изложени са съображения по същество, с които се оспорва по целесъобразност взетото решение на ОС. Твърди се, че никъде в предписанията от Район „К“ - СО не се сочи, че следва да се обследва конкретно ап.3 и ап. 1 от ЕС във вход Б, което предполага, че предписанията са общи за ЕС и не задължават конкретен самостоятелен обект в ЕС да разбива банята си и да осъществява проверка чрез „друг вид“ камера, а не термокамера. Въз основа на това се твърди, че не е спазена и разпоредбата на чл. 16, ал. 3 ЗУЕС, че общото събрание на собствениците не може да приема решения по въпроси извън предварително обявения дневен ред, какъвто е и конкретния случай.

Представени са писмени доказателства.

Иска се да бъдат допуснати до разпит двама свидетели при режим на довеждане за установяване на различни обстоятелствата, а именно: какво е било гласувано от живущите

в кооперацията на провело се общо събрания на етажната собственост на дата 27.04.2023г, както и вторият свидетел да установи обстоятелството, че не е бил спазен срока за залепване на покана за провело се общо събрание на ЕС.

Иска се чл. на основание чл. 190 ГПК да бъде задължен ответника по делото да представи оригинала на намиращия се в него Протокол от провело се Общо събрания от дата 27.04.2023г., в това число и списъка на всички собственици, живущи обитатели, присъствали на Общото събрание на 27.04.2023г.

Иска се да бъде задължен на основание чл. 176 ГПК Управителя на ЕС на самостоятелния обект в сграда: АДРЕС - ВГ да се яви лично в съдебно заседание и да отговори на следните въпроси, поставени от ищцата: „Присъствало ли е на Общото събрание на ЕС упълномощеното от мен лице А А.?, Предлагал ли е Управителят на ЕС на Общото събрание на ЕС, провело се на 27.04.2023г. обследване с друг вид термокамера, която да бъде вкарана в мръсната тръба и ако отрича, да заяви на какво се дължи различната констатация на отразеното в протокола от ОС, съставен от самия него?, Заявила ли е собственичката на апартамент 1, че същата отказва достъп до апартамента си № 1 както чрез термокамера, така и чрез друг вид термокамера?, Заявила ли е собственичката на апартамент 1, че се е съветвала с майстори, които е въвела в апартамента ѝ са я посъветвали да не си разбива банята, за да не тече цялата мръсна вода в нейния апартамент? Предоставила ли съм имейл за кореспонденция за свикване на общите събрания и съответно за свикването на конкретното такова на дата 27.04.2023г. изпратена ли ми е покана за свикване на събранията и изготвения протокол от общото събрание от дата 27.04.2023? Подписан ли е бил протоколът от Общото събрание, който ми е бил предоставен като изготвен за дата 27.04.2023г.?“

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

ПРАВНАТА КВАЛИФИКАЦИЯ на предявения иск е чл. 40 ЗУЕС.

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

В тежест на ищцата е да установи, че е етажнен собственик и са извършени твърденията от нея нарушения при вземането на решение от общото събрание на 27.04.2023 г.

В тежест на ответника е да установи, че взетото решение е законосъобразно.

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.

ДОПУСКА приложените към исковата молба писмени доказателства като допустими, необходими и относими по делото, тъй като се отнасят до релевантни за спора

факти.

ОТЛАГА произнасянето по направените от ишцата доказателствени искания за след изслушването на страните по реда на чл. 145 ГПК и с оглед пасивното поведение на ответната ЕС.

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.

Съдия при Софийски районен съд: _____