

# ПРОТОКОЛ

№ 17278

гр. София, 09.11.2022 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 150 СЪСТАВ**, в публично заседание на девети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **ЛЮБОМИР ИЛ. ИГНАТОВ**

при участието на секретаря **ХРИСТИЯНА Р. РАЧЕВА**  
Сложи за разглеждане докладваното от **ЛЮБОМИР ИЛ. ИГНАТОВ**  
Гражданско дело № 20211110142136 по описа за 2021 година.  
На именното повикване в 10:56 часа се явиха:

**ИЩЦАТА М. С. Ч.** – редовно призована за днешното съдебно заседание, явява се лично с адвокат **И.**, с пълномощно за всички инстанции на лист осми от делото.

**ОТВЕТНИЦИТЕ ...** - редовно призовани за днешното съдебно заседание, за тях се явява адвокат **Д. П.**, с пълномощно за всички инстанции на лист четиридесет и пети от делото.

**СТРАНИТЕ /поотделно/:** Да се даде ход на делото.

**СЪДЪТ** намира, че не са налице процесуални пречки да се даде ход на делото на днешното съдебно заседание, поради което

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

**СЪДЪТ ДОКЛАДВА** делото съобразно проекта за доклад, обективиран в определението от 11. 10. 2022 година, което е надлежно съобщено на страните.

**АДВ. И.:** Поддържа исквата молба, оспорва отговора, нямаме възражение по доклада.

**АДВ. П.:** Поддържам отговора на исковата молба. Направил съм възражения по доклада с молбата от 19. 10. 2022 година, която поддържам.

**ИЩЦАТА Ч.:** Етажната собственост не е организирана и персонифицирана като юридическо лице сдружение на собствениците по смисъла на чл. 25 ЗУЕС.

**АДВ. П.:** Твърдя, че правосубектността на етажната собственост възниква ex lege. Това сдружение, чисто формално, е само за получаване на финансираня по различни програми, които се предоставят за етажната собственост. Етажната собственост няма задължение да регистрира подобно сдружение. Те съществуват в условията на алтернативност, общото събрание на етажната собственост и сдружението на етажните собственици. За да се управлява една етажна собственост не е нужно да има регистрирано сдружение на етажната собственост. Нужно е просто да възникне етажната собственост в момента, в който сградата е въведена в експлоатация и е започнато да бъде обитавана. Ответникът няма сдружение.

**СЪДЪТ**, като изслуша становищата на страните и като разясни по реда на чл. 143, ал. 1 ГПК, че между страните е безспорно обстоятелството, че ответната етажна собственост не е регистрирана като сдружение и юридическо лице по смисъла на чл. 25 и следващите ЗУЕС, намира, че не са налице основания, налагащи изменение на проекта за доклад и на останалите указания, съдържащи се в определението от 11. 10. 2022 година. Така мотивиран,  
**СЪДЪТ**

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ОБЯВЯВА** проектодоклада за окончателен.

**ИЩЕЦЪТ:** Представям удостоверения за идентичност на административен адрес ул. „...“ 45, ап. 6 , ет. 2. Нямам други доказателствени искания.

**АДВ. П.:** Моля да извършите служебна справка, като изискате от Агенцията по вписванията всеки заверен препис от актовете за собственост, на всеки един член на етажната собственост в процесната сграда, тъй като нямам право и основание като представител на етажната собственост да представя акт за собственост на всеки един отделен член на етажната собственост.

**Реплика на АДВ. И.:** Възражявам, защото, както съдът изтъкна, искът е срещу всеки от ответниците и всеки от тях притежава акт за собственост. На следващо място, няма как да

бъдат изискани, защото как се провеждат общите събрания, при условие, че не се знае кой е собственик, на кой имот и респективно, какви идеални части притежава от сградата на имота, за да бъде изчислен кворумът? Считам, че на съда не следва да му бъде възлагано да изисква подобна документация, след като същата е във владение на ответниците.

**Дуплика на АДВ. П.:** Моля да имате предвид, че в българския правен мир не съществува задължение за собственик на недвижим имот да съхранява в себе си акта си за собственост. Отделно, моля да имате предвид, че идеалните части за гласуването на всяко едно общо събрание, са записани в домовата книгата при първото проведено общо събрание и съответно се нанасят промени в нея, при промяна на собствеността на някои от самостоятелните индивидуализирани обекти в сградата. На общи събрания никой от присъстващите членове на етажната собственост няма задължение да представя копие от акта си за собственост, нито на нормативна основа, нито на житейска логика.

След като изслуша страните по направените от тях искания, **СЪДЪТ** приема следното. Ответници по делото, доколкото етажната собственост не е персонифицирана, са всички отделни етажни собственици, които би следвало да съхраняват екземпляри от документите, които удостоверяват придобиването на правото на собственост върху техните самостоятелни обекти в сградата, а съответно и върху идеалните части от общите части на сградата. След като в тежест на ответниците е да докажат законосъобразното протичане на общото събрание, чиито решения се оспорват по настоящото дело, то формулираното от тях в днешното съдебно заседание доказателствено искане е относимо към предмета на делото и е направено своевременно, преди настъпването на преклузията на доказателствените искания. Ето защо, макар и ответниците да не са изпълнили задължението си, указано им с връчването на определението от 11. 10. 2022 година, съдът следва да уважи доказателственото им искане, като им предостави възможност с изготвен от тях проект на съдебно удостоверение да изискат необходимите им данни от Агенцията по вписванията, за което ще е нужно да са посочени имената и единните граждански номера на етажните собственици или поне на тези от тях, които са участвали на общото събрание, чиито решения се оспорват. Така мотивиран, **СЪДЪТ**

#### **ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРЕДОСТАВЯ** възможност на ответниците да поискат издаването на съдебно удостоверение съобразно мотивите към настоящото определение в едноседмичен седмичен срок от днешното съдебно заседание.

**СТРАНИТЕ /поотделно/:** Нямаме други доказателствени искания.

За изясняване на делото от фактическа стана **СЪДЪТ**

**ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТЛАГА И НАСРОЧВА** същото за 14. 12. 2022 година от 10:00 ч., за която дата и час страните да се считат редовно уведомени от днешното съдебно заседание.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11:40 часа.

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

Секретар: \_\_\_\_\_