

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 12030

гр. София, 19.03.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 88 СЪСТАВ, в закрито заседание на деветнадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ЛОРА ЛЮБ. ДИМОВА П.А

като разгледа докладваното от ЛОРА ЛЮБ. ДИМОВА П.А Гражданско дело № 20241110107372 по описа за 2024 година

Съдът е сезиран с искова молба от И. Б. П. против етажните собственици на сграда в режим на етажна собственост, находяща се в гр. София, ул. "Панорамен път" № 38, вх. А, вх. Б, вх. Г и вх. Д.

Поискано е допускане на обезпечение на предявените срещу Етажната собственост /ЕС/ конститутивни иски с правно основание чл. 40 ЗУЕС за отмяна на решенията от проведеното на 10.01.2024 г. Общо събрание на собствениците, чрез налагане на обезпечителна мярка спиране на изпълнението на атакуваните решения.

Ищецът твърди, че решенията на Общото събрание на ЕС са незаконосъобразни и моли за тяхната отмяна.

Съдът, като разгледа така подадената молба и приложените към нея доказателства, намери следното:

Молбата по чл. 389 ГПК се явява процесуално допустима. Нередовностите по молбата са отстранени с молба от 18.03.2024 г., докладвана на 19.03.2024 г.

Разгледана по същество, молбата е **ОСНОВАТЕЛНА**.

Съгласно разпоредбата на чл. 40, ал. 3 ЗУЕС, подаването на исковата молба, с която се иска отмяна на решения на общото събрание, не спира изпълнението на решенията, освен ако съдът не постанови друго. В т. 3 от Тълкувателно решение № 5/24.06.2016 г. по тълк. д. № 5/2014 г. на ОСГК на ВКС е посочено, че предпоставките за допускане на предвидената в чл. 40, ал. 3 ЗУЕС обезпечителна мярка са аналогични на тези, установени с чл. 391, ал. 1 ГПК, свързани с допустимостта на иска и вероятната му основателност, както и интереса от обезпечаването му - обезпечителната нужда. По своята цел искането за спиране на изпълнението разкрива съществени сходства с целите и функциите на обезпечителния процес - то защитава легитимния интерес на молителя да не претърпи материалноправно незаконосъобразно принудително изпълнение или да не се приема за настъпило правното състояние, следващо от решението на общото събрание. Следователно за да допусне исканото обезпечение, съдът следва да установи, че ищецът има право на обезпечение на иска, а такова право би имал при кумулативната даденост на следните предпоставки: предявеният иск да е допустим, вероятно основателен и да е налице интерес от обезпечението, респ. претендираната обезпечителна мярка да е допустима и подходяща. При извършената проверка съдът установи, че исковата молба е редовна, а предявеният иск е допустим. Ищецът е представил доказателство за своята активна процесуална легитимация

като собственик на обекти в етажната собственост. Съдът намира, че преклузивният срок за предявяване на иска се явява спазен. Към настоящия етап от производството ищецът е навел ясни и конкретни процедурни основания за незаконосъобразност на атакуваните решения. Посочил е изрично, че не разполага с Протокол от проведеното Общо събрание на 10.01.2024 г., доколкото такъв не е предоставен на етажните собственици. Ето защо на този етап може да се приеме наличие на вероятна основателност на иска, като следва да се подчертае, че подобно предположение не изисква провеждането на пълно и главно доказване, каквото предстои по делото. Налице е нужда от допускане на обезпечението, тъй като приетите решения са свързани с управлението на етажната собственост, възлагането му на професионален домоуправител, прекратяване на текущи договорни отношения и възникване на разходи за етажните собственици за заплащане на възнаграждение. В случай че предявеният иск е основателен, изпълнението на така приетото решение би довело до увреждане интересите на ищеца, доколкото би се достигнало до незаконосъобразно събиране на суми и неяснота относно реда за определянето им. Исканата мярка е специална, уредена в чл. 40, ал. 3 ЗУЕС за обезпечаване на иск по чл. 40, ал. 1 ЗУЕС - какъвто е предявен, поради което същата се явява подходяща. Искането е основателно и изпълнението на атакуваните решения следва да бъде спряно.

Така мотивиран съдът

ОПРЕДЕЛИ:

СПИРА на основание чл. 40, ал. 3 ЗУЕС изпълнението на решенията, приети на проведеното на 10.01.2024 г. Общо събрание на етажните собственици в сграда в режим на Етажна собственост, находяща се в гр. София, ул. "Панорамен път" № 38, вх. А, вх. Б, вх. Г и вх. Д.

Определението може да бъде обжалвано с частна жалба пред Софийски градски в едноседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____