

РЕШЕНИЕ

№ 138

гр. София, 09.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. IV-В СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Елена И.а

Членове: Ивета Антонова
Г. Кацаров

при участието на секретаря Цветослава В. Гулийкова
като разгледа докладваното от Ивета Антонова Въззивно гражданско дело № 20221100513481 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.258 – 273 ГПК.

Образувано е по въззивни жалба подадена от ЕТАЖНИТЕ СОБСТВЕНИЦИ В ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ с адрес: гр. София, ул. ***** представлявана от Председателя на Управителния съвет – Л. М. Т. срещу решение № 10051/13.09.2022г. постановено по гр.д. № 19649/2022г. по описа на Софийския районен съд, 33 състав и с което е уважен предявения от Д. И. Д. иск с правно основание чл.40 ал.1 от ЗУЕС за отмяна на решение на Общо събрание, взети на 14.03.2022г. и обективирани в протокол за проведено извънредно общо събрание на собствениците на жилища и наемател на търговски обект в Етажна собственост с адрес: гр. София, ул. ***** , както и с което ЕС е осъдена да заплати на основание чл.78 ал.1 от ГПК разноски по делото.

В жалбата се излага становище за недопустимост на обжалваното решение, като постановено при ненадлежно представителство на една от страните – ответника. Посочва, че ненадлежното представителство на ответника в първоинстанционното производство е причина и за неангажиране на релевантни доказателства и съответно уважаване на иска, предявен от ищеца. Моли решението да бъде обезсилено и върнато за ново разглеждане и предоставена възможност на страната да упражни в пълен обем правото си на защита.

Въззиваемата страна Д. И. Д. в срока по чл.263 ал.1 ГПК депозира отговор, в който твърди, че изложените доводи във въззивната жалба за недопустимост на първоинстанционното решение са несъстоятелни, а обжалваното- постановено при

съобразяване на събраните доказателства и правилни и законосъобразни изводи. Моли жалбата да бъде оставена без уважение и решението потвърдено. Претендира разноски.

Съдът, като обсъди доводите във въззивната жалба относно атакувания съдебен акт и събраните по делото доказателства, достигна до следните фактически и правни изводи:

Въззивната жалба е подадена в преклузивните срокове по чл.259 ал.1 от ГПК, от легитимирано лице /от протокол от ОС на 25.02.2021г., е видно, че Л. Т. е избран за председател на Управителния съвет на ЕС/, при наличие на правен интерес, поради което и следва да бъдат разгледани по същество.

С оглед разпоредбата на чл. 269 ГПК въззивната инстанция дължи проверка за валидността на решението, за неговата допустимост - в обжалваната част, а за правилността му- единствено на въведените в жалбата основания.

При изпълнение правомощията си по чл. 269 ГПК и във връзка с възраженията за недопустимост на първоинстанционното решение, настоящият въззивен състав намира следното:

Съгласно чл. 23, ал. 4 ЗУЕС, председателят на управителния съвет /управителят/ представлява пред съда собствениците в етажната собственост по исковете, предявени срещу тях във връзка с общите части, и по исковете, предявени срещу собственик, ползвател или обитател, който не изпълнява решение на общото събрание или задълженията си по този закон. Според разпоредбата на чл. 19 ал. 8 ЗУЕС, по решение на общото събрание, взето с мнозинството повече от 67 на сто идеални части от общите части на етажната собственост, правомощията или част от тях на управителния съвет /управител/ могат да бъдат възлагани на физически лица или на юридически лица, които не са собственици. Договорът за възлагане се одобрява с решение на общото събрание, взето с мнозинство повече от 67 на сто идеални части от общите части на етажната собственост, и се сключва от упълномощено от общото събрание лице за срок до две години. Договор, сключен за по-дълъг срок, се смята за сключен за две години, а клауза, предвиждаща автоматично подновяване на договора или превръщането му в безсрочен, се смята за недействителна. В срока на договора избраното физическо или юридическо лице има правата, задълженията и отговорността на управителния съвет /управителя/ по този закон.

От граматическото и логическото тълкуване на посочените норми следва, че правомощията на третото лице са в зависимост от това дали с договора са му възложени всички или част от правомощията на управителния съвет /управител/.

В настоящият случай по делото е представен договор за услуга № 61/01.02.2021г., сключен между ЕС и юридическо лице „В.М.“ЕООД – л.25-30 от делото на СРС. В чл.2 ал.2 от същия договор изрично е посочено, че с решение на ОС на изпълнителя на услугата се възлагат правата по чл.23 ал.1 т.1, т.2, т.5, т.7, т.8, т.10, т.11 и т.12, ал.3 и ал.4 от ЗУЕС, както и правото за свикването и провеждането на ОС на ЕС т.е. изрично е възложено и

правомощието да представлява ЕС пред съда собствениците в етажната собственост. Обстоятелството, че след сключване на договора за възлагане на управлението с юридическото лице, е проведено ново общо събрание – 25.02.2021г., на което е избран нов управителен съвет и председател на УС, различен от този, при който е сключен договор /като няма възражения от страните, че договор от 01.02.2021г. е сключен от лице без представителна власт/, не води по никакъв начин до едностранна промяна в договорното правоотношение, по силата на което са възложени определени правомощия на юридическото лице. Ако ЕС е искала да ограничи правомощията на „В.М.“ЕООД е следвало да се измени сключения договор за услуга и изрично се отмени възлагането на правомощието – представителство пред съд. Такова действие не е предприето от новите управителни органи на ЕС, поради което и към датата на подаването на исковата молба, включително и постановяване на първоинстанционното съдебно решение, а и към момента на приключване на устните състезания пред въззивната инстанция, ответника ЕС е надлежно представляван – в първоинстанционното производство от „В.М.“ЕООД по реда на чл.19 ал.8 от ЗУЕС вр.чл.23 ал.4 от ЗУЕС, а във въззивното производство – от председателя на управителния съвет.

Тук е необходимо да се направи уточнението, че законът не предвижда „отнемане“ правомощията на председателя/управителя на ЕС със сключване на договор по чл.19 ал.8 от ЗУЕС и делегиране на определени правомощия на трето на ЕС лице, като същия запазва всички правомощия спрямо ЕС, но част от тях - изрично делегираните, могат да се упражняват от лицето, на което е възложено управлението самостоятелно.

Предвид изложените мотиви, не е налице порок на първоинстанционното решение, изразяващ се в ненадлежно представителство на страна по делото, поради което и решението е допустимо.

С оглед разпоредбата на чл. 269 изр. 2 ГПК, според която извън проверката за валидност и допустимост въззивният съд е ограничен от посоченото в жалбата и предвид обстоятелството, че в случая не се касае за приложение на императивни правни норми, нито е налице не е хипотезата при която съдът служебно следи за интереса на някоя от страните по делото, то при липса на конкретни оплаквания относно правилността на обжалваното решение, въззивният съд счита, че същото следва да бъде потвърдено като правилно.

По разноските

С отговора на въззивната жалба въззиваемата страна е направила искане за присъждане на разноски и депозирала списък по чл.80 от ГПК – л.25 от въззивното производство, в който е посочен като разход – платено адвокатско възнаграждение в размер на 1500,00 лв. Към списъка е представен и договор за правна защита и съдействие от 15.12.2023г /която дата очевидно не е достоверна, доколкото последното открито съдебно заседание проведено по делото и в което съдът е обявил, че ще се произнесе с решение след съвещание е на 12.12.2023г./. В цитирания договор – чл.2 е уговорено изрично възнаграждение за процесуално представителство пред първата инстанция в размер на 1500,00 лв. и за което самият договор е разписка за плащането му. Няма нито уговорен

размер, нито представени доказателства за платен адвокатски хонорар за представителство пред въззивната инстанция т.е. липсват доказателства за направени разноси във въззивното производство. Поради горното, безпредметно е и разглеждане на възражението за прекомерност на адвокатското възнаграждение, направено от процесуалният представител на въззивника.

Така мотивиран, Софийски градски съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 10051/13.09.2022г. постановено по гр.д. № 19649/2022г. по описа на Софийския районен съд, 33 състав.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на касационно обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____