

# РЕШЕНИЕ

№ 241

гр. Нова Загора, 08.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – НОВА ЗАГОРА** в публично заседание на двадесет и девети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Г. ЛЮБ. ЙОРДАНОВ

при участието на секретаря Радка Д. Чолакова  
като разглежда докладваното от Г. ЛЮБ. ЙОРДАНОВ Гражданско дело №  
20232220100632 по описа за 2023 година

Производството е с правно основание чл.40 от ЗУЕС.

Образувано е по искова молба подадена от М. Д. Б. и Д.М.Д.-Б.. - собственици на жилище с адрес: \*\*\*, против Членовете на етажна собственост, на адрес: гр. \*\*\* N9 25, а именно: С. Е. С. и К. Д. С.; Р. С. Д.; П. С. И., Х. Г. С.ков, Ж. Д. Ж., А. Д. Б., Г. Д. К. и Г. Д. К., Д. П. Д., И. И. С. и Д. П. Д..

Ищците оспорват решения на Общо събрание на собствениците на етажна собственост, на адрес: \*\*\*, проведено на 26.05.2023г. 18,30 ч, като съображенията им за това били следните:

Всички гореизброени били собственици на жилища, находящи се на адрес: \*\*\* От около две години, етажната собственост нямала избран домоуправител или друг орган на управление, като съкооператор Д. Д. поела функциите на касиер на входа, за да събира средства за обезпечаване нуждите на входа.

Съкооператорите С. С., Х. С.ков, И. С. и Д. Д. иницирали свикване на общо събрание на 26.05.2023г. с дневен ред: „Вземане на решение за спиране на водопроводната мрежа в баните от 18ч. до 08.00ч. до отстраняване на повредата“.

Предвид влошените отношения със съседите С.и и С.ков и притеснението на ищците от тях, предвид предходни противоправни действия спрямо последните, за които имали подадени жалби в РП Сливен уведомили писмено съседите, че няма да присъстват на Общото събрание, но становището им било, че такова решение не може да бъде взето от

Общото събрание, тъй като горепосоченото е престъпление по чл. 323 НК и в случай, че такова решение бъде взето и бъде извършено физическо спиране на водата, ищите ще търсят правата си по съдебен ред.

На 27.05.2023г, ищите се прибрали в дома си, заедно с малолетните деца на Б. към 20,00 ч. и установили, че водата в банята е спряна. Сигнализирали на телефон 112, като на място пристигнал полицейски екип, който регистрирал сигнала, снел обяснения и ги посъветвал да подадат нова жалба в прокуратурата.

Сигнализирали за проблема и на дежурен ВИК Сливен, който ги посъветвал да подадат жалба във ВИК в първия работен ден - 29.05.2023г. Посъветвали ги да пуснат водата и да се опитали да разберат кой е съседа, който физически спира водата.

С оглед обстоятелството, че спирателният кран се намира в гаражите на кооперацията и местонахождението му е точно зад гаражната клетка на Б., развъртяли крана в 11.00 часа. и в жилището се качила само Д., а в колата останала на изгасено осветление Б.. В 11,40ч, в гаражното помещение слязъл съседът С. С., завъртял спирателният кран и отвил въртока, използвайки инструмент, за да е сигурен, че водата ще остане спряна.

От тогава до момента ищите нямали вода. На 28.05.23г, във входа на кооперацията се появило решение от Общо събрание, с отбелязване, че всички решения, вкл. и решението за спиране на водата е взето единодушно, в присъствие на всички собственици, с изключение на тях-ищите. Разговаряли с някои от съседите, а именно К.и и С., които категорично отрекли да са присъствали. Съседите Д. и И. също не присъствали и не са упълномощили представител.

Ищите нямали информация и към момента за какъв срок е спряна водата. Нямали информация какви действия ще се предприемат за отстраняване на твърдяната от С.и и С.ков авария. Същите се чувствали безнаказани. Настройвали съседите против ищите, говорейки че били луди и ще им покажат кой командва във входа. Тези реплики били чували и лично. Подали жалби в полиция, прокуратура, медии и Община Сливен, че ищите умишлено ги наводнявали и не оказвали съдействие за отстраняване на теча им. В жалбата до Община Сливен били написали, че ищите имали незаконен строеж в банята на жилището си, което категорично не отговаряло на истината. Късали многократно залепения от тях документ, написан собственоръчно от техник от лицензирана фирма за ВИК услуги, че няма проблем във водоснабдителната и канализационна мрежа, след направена ревизия с термокамера и влагомер в банята в жилището на ищите. Ответниците отказвали да вземат отношение по въпроса, че покривът на кооперацията ни е в окаяно състояние и по мнение на техници, именно това е причината за теча им.

В протокола от Общото събрание нямало отбелязване как и дали е гласуван дневния ред и изборът на водещ и протоколчик на Общото събрание.

Относно съкооператорите, които реално не са присъствали на Общото събрание и не са гласували за вземане на решенията, а именно К.и, С., Д. и И. не е ясно кой е положил подписите им, удостоверяващи присъствието им на Общото събрание срещу имената им и кой е гласувал от тяхно име при гласуване на въпросните решения или пък те са се подписали предварително, като организаторите С., С., С.ков и Д. са създали внушение, че те са присъствали реално, което не отговаряло на обективната действителност.

Не било ясно как е избрана цитираната комисия от 3 члена: Д., Д. и Ж. и какви са техническите им познания да преценят от къде е теча, създава ли опасност за живущите и как следва да бъде отстранен. Общеизвестен факт бил, че Д. е фризьорка, Д. - служител, изпълняващ функции без връзка с ВИК повреди, а Ж. - пенсионер. Не ставало ясно и какви са правомощията им да предлагат изцяло спиране на водата в баните на кооперацията. Никой от тримата не потърсил ищите за осигуряване на достъп до банята, независимо че ги виждали ежедневно и разполагали с номерата на мобилните им телефони. Не ги потърсили и на 26.05.2023г, по време на провеждане на Общото събрание, тъй като от 17.00ч. били в дома си. Всичко това навеждало ищите на заключението, че тази комисия е записана проформа в протокола за Общо събрание, с цел да се опита да закрепи незаконосъобразните действия по вземане на решенията.

Съкооператорът С.ков в изказване на Общото събрание заявил, че по стените на банята му тече вода от няколко месеца, а в протокол от Общо събрание от 27.03.2023г, чието решение също обжалвали пред съда бил заявил, че има само влага. Същото бил заявил и в жалбата, подадена до РП Сливен, като към момента преписката по тази жалба, както и по жалбата на съкооператор С. била прекратена.

Нямало отбелязване как и дали са гласувани решенията на Общото събрание и дали към момента на евентуално гласуване, кворумът е бил същият, като в началото на провеждане на Общото събрание.

Нямало отбелязване за начина по който са гласували съкооператорите, като нямало и подписи на реално присъстващите към момента на гласуването, като от казаното им от някои от съкооператори съдели, че реално към момента на „гласуване" са били съкооператорите С., С.ков, С., Д. и Б..

Предвид гореизложеното ищите считат, че некоректно е определено процентното съотношение на кворума за провеждане на Общо събрание и процента на гласувалите за оспорваното решение, като на практика било абсолютно възможно, Общото събрание да е било проведено при липса на предвидения в Закона кворум, като ситуацията била сходна и при евентуалното гласуване, ако изобщо е имало такова при вземане на решението.

Използвани били подписите на съкооператорите, поставени за да удостоверят присъствието им с цел да удостоверят, че са поставени за гласуване решението на Общото събрание, като реално присъстващите съкооператори, с изключение на организаторите на

Общото събрание - съкооператор С., С., С.ков, Ж. и Д. отричали да са гласували за вземане на решение, като дори не били наясно, че съществува такова.

Ищците нямали информация и към момента за какъв срок е спряна водата. Нямали информация какви действия ще се предприемат за отстраняване на твърдяната от С.и и С.ков авария. Същите отказвали да вземат отношение по въпроса, че покривът на кооперацията бил в окаяно състояние и по мнение на техници, именно това е причината за теча им. Към момента ищците сезирали РП Сливен за самоуправствени действия, от страна на съкооператора С., изразяващи се в спиране на водата на банята им, посредством спирателния кран и премахване на въртока, посредством специален инструмент, за да е сигурен, че водата няма да бъде пусната. В същото време, съкооператорът С. С. постоянно следял кога ищците излизат от дома си и тогава пуска водата, за да се обслужи, като сам нарушавал решението на Общото събрание, на което е инициатор. Разбрали за това по обстоятелството, че кранът вече е разхлабен и при пускането му, от него капе вода по циментовата замазка на пода. От друга страна, тоалетното казанче също било пълно с вода при завръщането им вечер, което нямало как да се случи при постоянно спряла вода. На следващо място, случайно дочули разговор между съкооператорът С. и работещата в козметичния салон на кооперацията С.Л. в който съобщила, че ще пуска водата, когато ищците ги няма и ще я спира когато се върнели, за да се дисциплинират, а ако не стане, щели да екстрадирали ищците от кооперацията, посредством Общо събрание.

По отношение взетите решения за отстраняване шкаф, гардероб и куки за поставяне на колело, собственост на ищците, поставени в общите части по същество заявяват, че през 2014г, тогавашният собственик на жилището Д.С.Б., към момента покойник лично е взел съгласието на всички членове на етажната собственост, предвид обстоятелството, че съкооператорите С.и незаконосъобразно са заключили две мазета при покупка на жилището си, а съкооператорите Б.и са държали велосипедите си в стая, находяща се на партерен етаж обща собственост на членовете на етажната собственост. Съкооператорите Б.и и Н. /собственици към този момент на жилище на ет. 4/ също са поставили външните тела на климатиците си на терасите - общи части на етажната собственост, но без да искат разрешение на съкооператорите и причинявайки и към момента на живущите редица неудобства като шум, влага и лед по фасадата на кооперацията и по терасите и т.н.

По отношение решението за сезиране на медиите, не ставало ясно за какво следва да бъдат сезирани, дали за спиране водоподаването в баните на кооперацията, дали за твърдените от С.и и С.ков аварии или за наличните вещи, собственост на ищците в общите части на етажната собственост и как това сезиране би разрешило евентуално проблемите им.

Водени от гореизложеното ищците молят, да бъдат отменени решенията на Общо събрание на собствениците на етажна собственост, на адрес: \*\*\*вх. В, проведено на

26.05.2023г.,от 18.30 ч.

По делото е постъпил писмен отговор от отв.Х. С.ков,чрез процесуален представител-адв.Б..В отговора се твърди следното:

1. По допустимостта на иска:

Този ответник счита, че искът по принцип е допустим, но исковата молба е нередовна. Във вида, в който била представена, тя накърнявала правото му на защита. Нередовността се състояла в неизпълнение на ангажиментите, които чл. 127, ал. 2 от ГПК вменявала на ищците. Исковата молба не съдържала никакви доказателства, нито доказателствени искания. Не били представени никакви писмени доказателства, най-малко с оглед легитимацията на страните да участват в процеса. Всички обстоятелства от фактическа страна, които били посочени в исковата молба, били очертани само като твърдения на ищците. Исковата молба следвало да се остави без движение и на ищците да се определи законния седемдневен срок за отстраняване на недостатъците.

2. По основателността на иска:

По същество са били предявени четири обективно и субективно съединени иска. Всички те били неоснователни. Не случайно те не били подкрепени с доказателства. Твърденията на ищците от фактическа страна не отговаряли на действителността. Налице било напълно легитимно събрание на общото събрание на етажната собственост, свикано и проведено съобразно нормите на закона и приключило с вземане на валидно и законосъобразно решение.

Впрочем, ако съдът приеме за вярно и основателно твърдението на ищците, че липсва общо събрание на етажната собственост, поради липса на конституирането му, избор на управител и другите предпоставки на ЗУЕС, то съдебният казус следвал да се развие в хипотезите на чл. 30 и сл. от Закона за собствеността.

3. По обстоятелствата, на които се основава иска:

Предявеният иск се основавал на следните фактически обстоятелства:

- решение на Общото събрание на собствениците в етажна собственост, намираща се в сграда на адрес: гр. Сливен, ул. "Тен. Столипин" 25, свикано и проведено на 26.03.2023 год./вероятно се има пред вид-м.май/ от 18.30 часа;
- право на собственост върху самостоятелен обект в същата сграда, притежание на ищците, легитимиращи ги като ищци;
- несъгласие с решението на общото събрание на собствениците, мотивирано от възражения, касаещи редът за провеждане на събранието, неговия кворум, начина на вземане на решения, самото решение. В тази връзка ответникът подчертава, че бил запознат с всяко едно от посочените в исковата молба възражения. Коментарът му бил, че нито едно от тях не съответствало на обективната истина, а част от тях били и неотносими към спора, поради обстоятелството, че се свеждат до разсъждения от психологично естество, нямащи място в процеса. Това му давало право и основание да помоли съда при разпределяне на доказателствената тежест, да се вмени в задължение на ищците да докажат своите твърдения, а не ответниците да ги опровергават.

4. По възраженията против иска и по обстоятелствата, на които се основават възраженията против иска:

Изложените по-долу обстоятелства /фактически и правни/ мотивират според ответника неоснователността на предявения иск. Така:

- на 17.05.2023 год. ищцата Д. била отказала да получи покана за общо събрание на собствениците, заявявайки, че е прочела поканата във входа. Събранието е било насрочено за 26.05.2023 год. с дневен ред решение за спиране на ползването на вода в баните от 18.00 до 8.00 часа до отстраняване на повредите;
- видно от съставения протокол, общото събрание на собствениците е имало кворум,

ясна воля и точни решения. Качеството на протоколчика било без значение. Упълномощаването за участие можело и да е устно. Подписите на присъстващите в протокола установявали факта на присъствие;

- решенията на общото събрание на собствениците са били съобщени по надлежния ред.

Горните обстоятелства манифестирали по един категоричен начин неоснователността на предявените искове.

5. По отношение на доказателствата:

За установяване на твърдените от нас фактически и правни обстоятелства, този ответник моли да бъдат допуснати и събрани следните доказателства:

- уведомление и покана;
- покана за свикване на събрание на 26.05.2023 год.;
- протокол от заседание на ОСС;
- съобщение и протокол за поставянето му;

\* моли, в режим на довеждане, да се допуснете до разпит двама свидетели, които ще опровергават твърденията в исковата молба относно нелегитимността на общото събрание на етажната собственост.

- С оглед гореизложеното този ответник моли съда да постанови решение, с което да отхвърли предявения иск. Моли за разноски.

Постъпил е писмен отговор и от К. Д. С., ЕГН:\*\*\*\*\* с постоянен адрес: гр.Сливен, ул.,Генерал Столипин"25 вх.В, ет.1, ап.1

В същия се твърди, че на 25.07.2023 г., и било връчено съобщение, ведно с препис от искова молба с приложенията, вх.№3025/03.07.2023 г., подадена пред Районен съд - Нова Загора, по Гражданско дело №20232220100632/2023 г. ведно с препис от Разпореждане №1020 от 10.07.2023 г. В указания в това съобщение едномесечен срок, определен по правилата на чл.60, ал.6 вр. ал.3 от ГПК подава настоящия писмен отговор, в който взема становище по въведените в исковата молба факти и обстоятелства, допустимостта и основателността на предявената искова претенция.

Постъпила е искова молба от М. Д. Б. и Д. М. Б., с която се иска да бъде отменено решение на Общото събрание на собствениците на етажната собственост на адрес: \*\*\*, проведено на 26.05.2023 г. Иска се спиране на изпълнението на това решение.

Искът бил допустим.

Искът бил подведомствен на съда и се отнасял до материално гражданско право. Предявен бил от лица с процесуална легитимация, правоспособност и дееспособност, които притежават интерес, обуслящ възникването на правото на иск. Искът бил предявен по правилата на родовата и местната подсъдност пред съда, на който гражданското дело е подсъдно. За предявената претенция нямало други висящи производства, нито съдебни актове влезли в сила. Спорът не бил подведомствен на арбитражен съд. С оглед активна процесуална легитимация на ищите искът се явявал ДОПУСТИМ.

Относно основателността на иска. Разгледан по същество, намира същият за неоснователен.

Предмет на обсъждане на проведеното на 26.05.2023 г. общо събрание на собствениците на етажната собственост на адрес: \*\*\*, било **ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЕ ЗА СПИРАНЕ НА ВОДОПРОВОДНАТА МРЕЖА НА БАНИТЕ ОТ 18.00 ДО 8.00 ЧАСА,**

## ДО ОТСТРАНЯВАНЕ НА ПОВРЕДАТА.

Общото събрание се свикало по писмено искане на собствениците И. С., К. С., Х. С.ков и Д. Д., които притежавали повече от 20 на сто идеални части от общите части на сградата. Общо събрание можело да бъде прието и за свикано от собственик, в условията на неотложност, защото било свързано със събитие причиняващо увреждането, както на частните имоти на собствениците, така и на общите части на сградата.

В тази връзка, лицата свикали общото събрание притежавали необходимата легитимация да извършат това.

Общото събрание било свикано чрез покана, подписана от лицата, които го свикват, която се поставила на видно и общодостъпно място на входа на сградата, в законоустановения срок.

Съобщаването за провеждане на общо събрание било оповестено на ищите, които чрез Д-р Д. отказали да получат поканата, по съвет на техния адвокат, като не отричали, че са прочели съобщението във входа. Това се удостоверявало чрез положен подпис от Д-р Д. на 17.05.2023г.

Общото събрание се провело, след като се установило, че присъстват лично или чрез представители собственици на 90.77 на сто идеални части от общите части на етажната собственост.

Общото събрание се провело в партера на входа, което изпълвало изискването на закона за подходящо място в етажната собственост, прилежащата ѝ площ или на друго място в близост до нея.

Били избрани председател и протоколчик и се разгледала единствено точката обявена в дневния ред.

Решението по тази точка било взето с 90.77 на сто, което било много повече от необходимото мнозинство и единодушно от всички присъствали на събранията членове.

За провеждането общото събрание се водел протокол, който съдържал датата и мястото на провеждането на общото събрание, дневният ред, явилите се лица и идеалните части от етажната собственост, които те представляват, номера на самостоятелния обект, начина, по който са гласували лицата - "за", "против" или "въздържал се", техен подпис, същността на изявленията, направените предложения и приетите решения.

Протоколът се изготвил и подписал от председателстващия и протоколчика и на входа на сградата, на видно и общодостъпно място, се постави съобщение за изготвянето на протокола. За поставянето на това съобщение също се съставил протокол от председателя на управителния съвет /управителя и един собственик, ползвател или обитател, в който се посочили датата, часът и мястото на поставяне на съобщението.

Нито един член на общото събрание не се възползвал от правомощието си, дадено му в ЗУЕС да оспори съдържанието на протокола, включително достоверността на отразените в него решения, в предвидения 7 дневен преклузивен срок.

С оглед на изложеното, ответникът счита че наведените в исковата молба твърдения за допуснати нарушения при провеждането на общото събрание и вземането на решение са

неоснователни.

Вмъкнатите разсъждения на ишците по различни въпроси, които са извън пределите на настоящото производство ще остави без коментар. Част от тях били предмет на друго съдебно производство, което с оглед на даваните отводи в съдилищата в гр.Сливен по тези производства може да се предположи, че по компетентност ще бъдат разпределени отново в РС Нова Загора.

Във връзка с изложеното ответникът моли да се постанови съдебен акт, с който да се отхвърли исковата претенция на ишците като неоснователна.

В проведеното открито съдебно заседание ишците лично и чрез адв.М. техен довереник заявиха,че поддържа иска и молят съда да го уважи изцяло.Молят за разноси.

Ответниците не се явяват,адвокати Б. и П. от името на своите доверители заявиха,че поддържат писмените отговори и молят да се отхвърли предявения иск като неоснователен.Молят за разноси.

От събраните по делото доказателства съдът установи следното:

Ишците и ответниците са собственици на жилища,находящи се на адрес:\*\*\* И двете страни са единодушни в становището си,че от около две години етажната собственост няма избран домоуправител или друг орган на управление.

Ноторно известно на съда е обстоятелството,че в жилищната кооперация на 27.03.2023г.е било проведено ОС на собствениците,на което се е взело решение ишците,като собственици на самостоятелен обект-апартамент №7, на ет.3 да предприемат и извършат необходимите строително-монтажни работи за отстраняване на авария в 10 дневен срок от проведеното ОС.Ишците са обжалвали решението,по което е било образувано гр.д. №510/2023г.по описа на НЗРС.

Видно от копие на протокол за поставяне на покана за свикване на общо събрание на собствениците на ЕС на 16.05.2023г.,подписаните И. С.,К. С.,Х. С.ков и Д. Д. са поставили на видно и общодостъпно място във вх.В,№25 на ул.“Ген.Столипин“ пакан за свикване на ОС на собствениците,по реда на чл.13,ал.1 от ЗУЕС по предварително обявен ред в поканата.

Видно от покана за свикване на ОС на собствениците на ЕС в жилищна кооперация с горепосочения адрес е било свикано ОС на собствениците/на осн.чл.12,ал.5 от ЗУЕС/,на 26.05.2023г. от 18.30 часа,което събрание ще се проведе във входа на кооперацията.В дневния ред на събранието е включена единствена точка-„Вземане на решение за спиране на водопроводната мрежа на баните от 18.00ч.до 08.00часа,до отстраняване на повредата“.Поканата е поставена на видно място в сградата-[1]входно фоайе на 16.05.2023г. в 16.30 часа.Подписана е от горепосочените лица,свикали ОС.Ишцата-Д. Д. е била изрично уведомена за провеждането на ОС,но видно от уведомителното писмо до същата,тя е отказала да получи поканата по съвет на адвоката си,като е заявила още,че е прочела съобщението във входа.

Видно от протокол за проведено ОС-на 26.05.2023г. в 18.30 часа е било проведено такова /по реда на чл.13,ал.1 от ЗУЕС/.Явили са се всички ответници,които са собственици на 90.77% идеални части от общите части на сградата,лично или чрез техни представители.Ищците не са присъствали,тъй като в графата „подпис“ техните липсват.Отв.К.С.,липсваща в протокола,сред имената на собствениците и Д. Д./вкл.в протокола: са били избрани за водещ и протоколчик на събранието.Имало е изказвания и е взето единодушното решение,поради опасност от компрометиране на конструкцията на сградата и възникване на по-сериозни подреди,както и животозастрашаващи инциденти с електропреносната мрежа-„изцяло да се спре водата по водопреносната мрежа за щранга към баните,засегнати от наводнението“.След като е взето това решение,в хода на събранието са направени още три предложения,въз основа, на които са взети следните решения-1.“да се премахне шкафа,който е частна собственост на Д. Д.,поставен в общите части на партерния етаж“.Срок за отстраняване-15.06.2023г.;2.“да се отстранят куките,окачени на тавана на междустълбищното пространство между 3-ти и 4-ти етаж,поставени от семейството на Д. Д..Същите се разрушили мазилката на тавана“.Срок за отстраняване-15.06.2023г.и 3.“отнасяне на проблема до медиите,с оглед разрешаването му“.

На 26.05.2023г.в 20.30 часа на видно място в сградата се е поставило съобщение за изготвен протокол от проведеното ОС,като за поставянето на съобщението е бил изготвен и протокол.Копия от същите са приети като доказателства по делото.

От така приетото за установено съдът прави следните правни изводи:

Относно правната квалификация на предявения иск,настоящия съд намира,че не следва да има спор по същата.Част от ответниците считат,че следвало правната квалификация на иска да бъде по чл.30 и сл.от ЗС,тъй като липсвали управителни органи на ЕС-управителен съвет/управител/.Няма спор по обстоятелството,че такива в процесната ЕС липсват от няколко години,както и към момента на предявяването на претенцията.Затова искът е насочен към отделните собственици в ЕС,а чл.41 от ЗУЕС урежда само процесуалното представителство в евентуално съдебно производство. Когато липсват управител или Председател на УС с аргумент на противното се посочват имената и адресите на всички етажни собственици/Решение№693/17.11.2023г. на РС-Разград,по гр.д. №1458/2023г. и др./ЗС съдържа общите разпоредби на съсобствеността и в частност на ЕС и не съдържа всички онези необходими правни норми,уреждащи процедурата за свикването,провеждането,вземането на решения от ОС и т.н.Поради това съдът счита,че правната квалификация на предявения иск е по чл.40 от ЗУЕС.

Ищците твърдят,че процесното ОС е било проведено в разрез с разпоредбите на ЗУЕС и взетите на него решения следва да се отменят. Ответната страна носи доказателствената тежест да докаже, че общото събрание е проведено при спазване на правилата за свикване и провеждане /с оглед оспорванията на ищеца в тази насока/.

В писмената си защита ищците оспорват уведомяването на съкооператорите за провеждането на ОС,вкл.и отв.М.Б.,но в самата искова молба на стр.2 ищците сами

признават, че са били уведомени за провеждането на ОС и съответно уведомили писмено съседите, че няма да присъстват. По отношение на останалите съкооператори е приет като доказателство по делото протокол, който е цитиран по-горе и удостоверяващ датата на поставянето на поканата и този протокол е подписан от инициаторите на свикването на ОС. Поради това относно обявяването и свикването на ОС съдът не установява допуснати нарушения. Чл. 13, ал. 1 от ЗУЕС предвижда, че Общото събрание се свиква чрез поканата, подписана от лицата, които свикват общото събрание, която се поставя на видно и общодостъпно място на входа на сградата не по-късно от 7 дни преди датата на събранието, а в неотложни случаи - не по-късно от 24 часа. Датата и часът на поставянето задължително се отбелязват върху поканата от лицата, които свикват общото събрание, за което се съставя протокол. Общото събрание може да бъде насрочено и да се проведе най-рано на осмия ден след датата на поставяне на поканата, а в неотложни случаи – не по-рано от 24 часа след поставянето ѝ. Съгл. чл. 13, ал. 7 от ЗУЕС поканата съдържа дневния ред на общото събрание – въпросите, предложени за обсъждане, конкретни проекторешения в случай на неприсъствено гласуване, датата, часа и мястото на провеждането му, срока за провеждане на неприсъствено гласуване и електронен адрес на управителния съвет (управителя), който адрес е задължително да бъде вписан в регистъра по чл. 47а, ал. 1, т. 2. Всички тези изисквания са били спазени от организаторите т. е. етажните собственици са били надлежно уведомени за свиканото общо събрание.

Действително протоколът съдържа датата и мястото на провеждане на събранието, в него е обективизиран и дневния ред, съвпадащ с обявления в поканата/само в първа точка/. След като решенията са взети с пълно единодушие, то за тях би било излишно да се изброяват поименно гласувалите. В протокола от събранието в достатъчна степен са посочени изявленията на участниците на събранието при обсъжданията и разискванията по отделните точки от дневния ред./ Ищците не твърдят да е имало изявления на участник, които да не са отразени в протокола или пък да са добавени такива изявления, които в действителност да не са правени. Съдържащите се в протокола подписи на председателстващия събрание и на протоколчика е в съответствие с изискването на чл. 16, ал. 6 от ЗУЕС /на съда не стана ясно защо протокола е бил подписан и от отв.Х.С. и в какво качество/.

Но съдът намира, че 1. Протоколът от събранието не отговаря на изискванията на чл. 16, ал. 4 от ЗУЕС, доколкото той не съдържа никаква информация за гласуване и взето решение за избор на председателстващ и протоколчик/последния се избира с обикновено мнозинство, което липсва/. 2. Подписите на участниците в събранието са положени в протокола за регистрацията, който е неразделна част от протокола, но са налице съществени неясноти и разминавания между подписите и имената на присъстващите участници в събранието. В тази връзка следва да се посочи, че председателстващия събрание отв.К.С. не фигурира в списъка на присъстващите. Отв.Ж. не става ясно дали е присъствал лично или положеният подпис е на съпругата му, тъй като в списъка на присъстващи са посочени двамата. Същото е положението и с ответниците Г. и Г. К. и, в чийто две графи се установява само един подпис. От това не може да се установи кой от членовете на семейството е присъствал, респ. гласувал. Отделно от това съдът не намира за основателно твърдението, че протоколът не съдържа отбелязване как и дали към момента на евентуалното гласуване на решението по т. 1 от ОС е взето това решение и с какъв кворум. Видно от протокола по един и същи начин са гласувани и четирите точки.

Съгл. чл. 16, ал. 3 от ЗУЕС Общото събрание на собствениците не може да приема

решения по въпроси извън предварително обявения дневен ред, освен в неотложни случаи. Настоящото ОС на ЕС е проведено по повод на една единствена точка, както се сочи и в поканата. Отделно от това същото е свикано на основание чл.12, ал.5 от ЗУЕС-явно е че при хипотезата на неотложност/тъй като само преди два месеца е проведено другото общо събрание/, а при вземането на втора, трета и четвърта точка е явно, че липсва елемента неотложност. Следователно решенията по втора, трета и четвърта точка са незаконосъобразни на още едно основание.

Съдът счита, че е бил спазен и чл.16, ал.7 от ЗУЕС, който изисква Председателят на управителния съвет (управителят) в срока по ал. 6 поставя на видно и общодостъпно място на входа на сградата съобщение за изготвянето на протокола. За поставяне на съобщението се съставя протокол и т.н.

С оглед на всичко казано до тук, обаче, съдът намира, че са налице няколко основания за отмяна на взетите от ОС на ЕС решения. 1. Процесният протокол не е съставен по законоустановения ред и не съдържа точна и ясна информация за председателстващия, протоколчика и участниците в събранието, което е нарушение по чл.16, ал.4 от ЗУЕС и 2. На събранието са приети решения извън предварително обявения дневен ред, които както личи от самите тях-не са неотложни-нарушение на чл.16, ал.3 от ЗУЕС.

Нормите цитирани по-горе са императивни по своя характер и тяхното нарушаване и неизпълнение водят до отмяна на взетите решения на съответното събрание на ЕС, тъй като нарушават процедурните правила, скрепени със същите. Това от своя страна води до нарушаването на правата на засегнатите съкооператори, които имат правен интерес да искат отмяната им. В този смисъл съдът намира предявения иск за напълно основателен и доказан и счита, че следва да го уважи изцяло.

С оглед изхода на делото следва да се осъдят ответниците да заплатят на ищците, направените от тях по делото разноски изцяло, в размер на 1040 лева, съобразно искането на ответната страна и липсата на възражения за прекомерност от ответниците.

Водим от гореизложеното съдът

## **РЕШИ:**

ОТМЕНЯ по иск с правно основание чл. 40 от Закона за управление на етажната собственост, предявен от М. Д. Б. с ЕГН \*\*\*\*\* и Д.М.Д.-Б.. с ЕГН \*\*\*\*\* – и двете с адрес: \*\*\*вх. „В“, ет. 3, ап. 7, РЕШЕНИЯТА на общото събрание на етажната собственост, с адрес: гр. Сливен, ул. „Генерал Столипин“ № 25, вх. „В“, проведено на 26.05.2023 г. от 18.30 часа.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, С. Е. С. и К. Д. С. и двамата с адрес: \*\*\*; Р. С. Д. с адрес: \*\*\*; П. С. И. адрес: \*\*\* Х. Г. С. ков адрес: \*\*\* Ж. Д. Ж. и Л. Г. Ж. адрес: \*\*\*; А.

Д. Б. с адрес:\*\*\* Г. Д. К. и Г. Д. К. с адрес:\*\*\*, Д. П. Д. с адрес:\*\*\*, И. И. С. с адрес:\*\*\*,партер и личен адрес:\*\*\* и Д. П. Д. с адрес:\*\*\*,партер и личен адрес:\*\*\* ДА ЗАПЛАТЯТ да заплатят на М. Д. Б. с ЕГН \*\*\*\*\* и Д.М.Д.-Б.. с ЕГН \*\*\*\*\*– и двете с адрес: \*\*\*вх. „В“, ет. 3, ап. 7 сумата от 1040 лв., представляваща направени по делото разноси, от които 40/четиридесет/ лева – платена държавна такса и 1000/хиляда/ лева - платено адвокатско възнаграждение.

Решението може да бъде обжалвано пред Сливенски окръжен съд, в двуседмичен срок, от връчване на преписи,на страните.

**Съдия при Районен съд – Нова Загора:** \_\_\_\_\_