

# РЕШЕНИЕ

№ 5494

гр. София, 27.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-Г СЪСТАВ**, в публично заседание на тринадесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Татяна Димитрова

Членове: Румяна М. Найденова  
Гюлсевер Сали

при участието на секретаря Алина К. Тодорова  
като разгледа докладваното от Гюлсевер Сали Въззивно гражданско дело № 20221100505558 по описа за 2022 година

### **Производството е по реда на чл. 258-273 ГПК.**

С решение от 10.02.2023 г., постановено по гр. дело № 29201/2020 г. по описа на Софийския районен съд, 176 състав по искова молба на ищеца Д. А. са отменени решения на ЕС на самостоятелни обекти в сграда, находяща се в гр. София, ул. „\*\*\*\*\*“ от 22.06.2020 г., обективирани в протокол от 22.06.2020 г., по т. 1, т. 2 и т. 3, намиращи се на страница втора и трета от същия.

Срещу решението е постъпила въззивна жалба от ЕС, с която същото се обжалва като неправилно и необосновано. Въззивникът поддържа, че процедурата по свикване на общо събрание е законосъобразна и попада в хипотезата на чл. 12, ал. 5, предл. второ от ЗУЕС. Заявява, че и процедурата по провеждане на свиканото общо събрание е законосъобразна, тъй като законът не предвижда забрана правомощието по чл. 16, ал. 2 ЗУЕС да бъде прехвърлено на друго лице – собственик в етажната собственост. Излага се становище, че е без значение и кой председателства заседанието, доколкото не се опорочава волята на етажните собственици, надлежно вписани в протокола от ОС. Поддържа се, че са налице процесуални нарушения във връзка с неправилно разпределена доказателствена тежест между страните, като неправилно в тежест на ответника е възложено да докаже че е спазена процедурата по свикване и провеждане на ОС. Заявява се, че и избирането на Павел Видеков е в съответствие с чл. 19, ал. 5 от ЗУЕС. По изложените съображения се иска отмяна на първоинстанционното решение и

постановяване на ново, с което предявените от ищеца искове да бъдат отхвърлени в цялост.

В срока по чл. 263 ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба от ищеца Д. А., с който оспорва изцяло същата и моли въззивния съд да я остави без уважение, а постановеното първоинстанционно решение да бъде потвърдено като правилно и обосновано. Излага се становище, че съдът правилно е констатирал, че процесното ОС е свикано и водено от лице, без законови правомощия за тази цел. Поддържа се правилност и на доклада по делото с правилно разпределена доказателствена тежест между ищеца и ответника. Въззиваемият поддържа и останалите възражения, касаещи материалната законосъобразност на свиканото ОС, изложени в исковата молба.

В срока по чл. 248, ал. 3 ГПК е постъпила частна жалба от ищеца срещу определението по чл. 248 ГПК на първоинстанционния съд с оплаквания за неправилност и необоснованост. Поддържа се, че неправилно първоинстанционният съд е приел, че на ищеца не се дължат разноски по чл. 78, ал. 1 ГПК за адвокатско възнаграждение, тъй като същият е представляван не от адвокат, а от неговата съпруга, както и че не е доказано реалното заплащане на предоставената адвокатска помощ. По изложените съображения се иска отмяна на определението и постановяване на друго, с което на ищеца да бъдат присъдени разноски за адвокатска защита.

В законоустановения срок е постъпил отговор на частната жалба от ответната стана, с който същата се оспорва като неоснователна, като се поддържа, че по делото не са налице доказателства за оказана адвокатска помощ. При условията на евентуалност се поддържа възражението за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение.

**Съдът, като прецени становищата на страните и обсъди представените по делото доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:**

Въззивната жалба е подадена в законоустановения срок по чл. 259, ал. 1 ГПК, от процесуално легитимирана страна, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което е процесуално допустима.

Съгласно разпоредбата на чл. 269 ГПК, въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението а по допустимостта му - в обжалваната част.

При извършена проверка по реда на чл. 269, ал. 1 от ГПК въззивният съд установи, че обжалваното решение е валидно и допустимо. Ето защо съдът дължи произнасяне по същество на спора в рамките на доводите, заявени с въззивната жалба, съгласно нормата на чл. 269, предл. 2-ро от ГПК.

Районният съд е бил сезиран с конститутивен иск по чл. 40 ЗУЕС, съгласно който всеки собственик може да иска отмяна на незаконосъобразно решение на общото събрание. Законът /ЗУЕС/ урежда специална процедура за вземането на тези решения, като регламентира начина на свикване, състав,

представителна власт гласуване, предметна компетентност. Спазването на тези правила е основание за действителността на решението. За разлика от нищожността на сделките, на която може да се позове всяка страна и заинтересовано лице безсрочно, контролът за законосъобразност на решенията на етажната собственост е съдебен, ограничен е със срок за предявяване на иска, който като процесуален е преклузивен и тече от узнаването на решението, извършено по реда за уведомяването за събранието – чл. 40, ал. 2 ЗУЕС. Ограничена е активната процесуална легитимация, като е предоставена такава само на собствениците на обекти от етажната собственост – чл. 40, ал. 1 ЗУЕС. В случая тези предпоставки са спазени – искът е подаден в законоустановения едномесечен срок от легитимирано лице – етажен собственик на самостоятелен обект в сградата на етажната собственост.

На следващо място, правомощията на съда са ясно дефинирани. Отмяната на решението на етажната собственост може да се иска както при нарушаване на процедурата, така и при неспазване на императивни правни норми. Неспазването на различни правила от предвидените за свикване и провеждане на общото събрание и за вземане на решенията не е равностойно, но законът не определя кои пороци водят до нищожност и кои до незаконосъобразност, като е оставил тази преценка на съда в рамките на съдебното производство. /Решение № 50024 от 27.03.2023 г. по гр. д. № 978 / 2022 г. на Върховен касационен съд, 2-ро гр. отделение/.

В настоящия случай предмет на иска по чл. 40 ЗУЕС са решения на ЕС на самостоятелни обекти в сграда, находяща се в гр. София, ул. „\*\*\*\*\*“ от 22.06.2020 г., обективирани в протокол от 22.06.2020 г., по т. 1, т. 2 и т. 3, намиращи се на страница втора и трета от същия. Ищецът в исковата молба поддържа, че същите следва да бъдат отменени поради опорочена процедура по свикване и вземане на решенията, така и поради тяхната материалноправна незаконосъобразност – противоречие с материалноправни норми.

В тази връзка и предвид изрично релевираното оплакване от страна на въззивника, касаеща правилното разпределение на доказателствена тежест по делото, следва да се посочи, че по своя характер това производство е исково и за него намират приложение общите разпоредби на ГПК, включително и относно доказването и доказателствените средства. Доказателствената тежест между страните се разпределя по правилото на чл. 154, ал. 1 ГПК, съгласно което всяка страна е длъжна да установи фактите, на които основава своите искания и възражения. /Решение № 176 от 16.05.2011 г. на ВКС по гр. д. № 1968/2009 г., I г. о., ГК, докладчик съдията Д.Ц./. Съгласно правилата на чл. 154, ал. 1 по иск по чл. 40 ЗУЕС в тежест на ищеца е да докаже, че е било взето решението, чиято отмяна се иска, а ответникът следва да установи пълно и главно, че решението е взето при надлежно свикано и проведено общо събрание, както и че взетите решения не противоречат на императивни материалноправни норми или на правилника за вътрешния ред в ЕС. В конкретния случай ищецът изрично е оспорил законосъобразността на взетите решения поради нарушение на процедурата по свикването на общото събрание, което е било проведено по покана на двама собственици на

самостоятелни обекти на ЕС, а именно Б.Р. и Т.К. от 14.06.2020 г. в хипотезата на чл. 12, ал. 5 от ЗУЕС. Следователно правилно първоинстанционният съд е възложил в тежест на ответника да докаже, че процесното ОС е било свикано и проведено при спазване на процедурните правила, предвидени в ЗУЕС.

Видно от нормативната уредба, предвидена в действащия ЗУЕС поначало инициативата за свикване на общо събрание на етажните собственици принадлежи на управителните и контролните органи на етажната собственост. Алтернативно ОС на ЕС може да бъде свикано и по писмено искане на собственици, които имат най-малко 20 на сто идеални части от общите части на сградата. Съгласно чл. 12, ал. 4 ЗУЕС, когато управителният съвет (управителят) не свика общото събрание в срока по ал. 3, общото събрание се свиква от собствениците по ал. 2 по реда, предвиден в този закон.

Съобразно чл. 12, ал. 5 ЗУЕС общо събрание може да бъде свикано от всеки собственик или ползвател в неотложни случаи или когато е изминала повече от една година от последното проведено общо събрание. Следователно, за да е налице законосъобразно свикване на ОС в тази хипотеза ответникът следва да докаже, че е била налице една от хипотезите на чл. 12, ал. 5 ЗУЕС, а именно неотложност или липса на проведено ОС повече от една година от датата на провеждане на последната.

Понятието „неотложен случай“ има легална дефиниция в ЗУЕС. Съгласно т.16 на §1 от ДР на ЗУЕС "неотложен случай" е наличие на факти или обстоятелства, които създават предпоставка за разрушаването на сградата или на съседни или близко стоящи сгради, на техни конструктивни елементи, общи части, инсталации или части от тях или за такова увреждане на сградата или на съседни или близко стоящи сгради, на техни конструктивни елементи, общи части, инсталации или части от тях, което възпрепятства нормалното използване на сградата или самостоятелните обекти в нея, както и наличието на факти и обстоятелства, водещи до опасност за живота и здравето на собствениците, обитателите и други лица. Такива доказателства по делото не са ангажирани. Не са ангажирани и доказателства относно това, че не е свикано ОС на ЕС в продължение на повече от една година, които обстоятелства подлежат на главно и пълно доказване от страна на ответника, съобразно разпоредбата на чл. 154 ГПК.

В процесната покана, приобщена по делото като писмено доказателство, е отразено, че ОС се свиква от двама собственици – Б.Р., собственик на 12% ид.ч. от общите части и Т.К. - собственик на 12,4 % ид. ч. от общите части на сградата. Следователно, независимо, че в поканата, отправена до собствениците на ЕС е посочено, че същото се свиква на основание чл. 12, ал. 5 ЗУЕС, следва да се приеме, че ОС в настоящия случай е свикано в хипотезата на чл. 12, ал. 2 ЗУЕС, т.е. по писмено искане на собственици, които имат най-малко 20 на сто идеални части от общите части на сградата, тъй като двамата собственици притежават общо 24,4 ид.ч. от общите части на сградата. Това е така тъй като поначало в поканата не трябва да се отразява правото основание, на което се свиква събранието. Въпросът за

правната квалификация на основаниято е въпрос по приложението на закона и се дава от съда въз основа на установените фактически обстоятелства, а не от свикващите събрания / Решение № 12 от 19.02.2015 г. по гр. д. № 5368/2014 г. на Върховен касационен съд/.

В тази хипотеза законът поставя изискване искането по ал. 2 да се отправя до управителния съвет (управителя), който свиква общото събрание в 10-дневен срок от получаването му и когато управителният съвет (управителят) не свика общото събрание в срока по ал. 3, общото събрание се свиква от собствениците по ал. 2 по реда, предвиден в този закон. В настоящи случай ответникът, въпреки изрично възложената му доказателствената тежест, не е ангажирал и не е посочил обстоятелства, доказващи редовното свикване на процесното ОС, а именно след отправяне на писмено искане до управителя и изтичане на 10-дневния срок, предвиден в закона. Но от ангажираните по делото доказателства не може да се направи извод, че и този ред по ЗУЕС е бил спазен.

Ненадлежното свикване на общото събрание, извършено в противоречие с правилата на чл.12 ЗУЕС опорочава взетите от него решения и само на това основание същите подлежат на отмяна. Изводите на първоинстанционния съд в тази насока са законосъобразни и следва да бъдат потвърдени. /Решение № 285/13 г. - 26.05.2014 г., постановено по гр.дело № 1694 по описа за 2013 на I ГО на ВКА/. Само по себе си, това е достатъчно основание за отмяна на взетите решения на общото събрание на ЕС и не е нужно обсъждането на останалите твърдени от ищеца нарушения при провеждането му и при вземане на решенията.

По изложените съображения първоинстанционното решение, с което искът по чл. 40 ЗУЕС е уважен следва да бъде потвърдено като правилно, а подадената въззивна жалба следва да бъде оставена без уважение като неоснователна.

#### **По частната жалба и разноските по делото:**

Частната жалба е допустима, разгледана по същество същата е неоснователна.

В последното о.с.з., проведено на 18.11.2022 г. ищецът по делото е бил представляван от неговата съпруга с пълномощно по чл. 32, т. 2 от ГПК, която е претендирала разноски и е представила договор за правна защита и съдействие от 30.06.2021 г., сключен между ищеца Д. А. и адвокат И.П. от САК.

Съгласно чл. 32, ал. 1 ГПК, представители на страните по пълномощие могат да бъдат адвокатите, които са надлежно упълномощени по реда на чл. 33 ГПК. Разпоредбата на чл. 78, ал. 1 ГПК предвижда заплащане на адвокатско възнаграждение на страната само ако по делото е участвал такъв. От кориците на делото не се установява адв. П. да е упълномощен процесуален представител на ищеца, нито да е участвал в делото.

Поради изложеното въззивната инстанция намира, че постановеното

определение по реда на чл. 248 ГПК от 11.04.2022 г. е правилно, а подадената срещу него частна жалба следва да бъде оставена без уважение като неоснователна.

По отношение на претендираното от въззиваемия адвокатско възнаграждение в размер на 450 лв. за въззивната инстанция въз основа на договор от 03.10.2023 г., сключен между въззиваемия и адвокат П., остава валидно казаното по-горе, поради което на въззиваемата страна не следва да се присъждат разноски и за настоящото въззивно производство.

Воден от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение от 10.02.2023 г., постановено по гр. дело № 29201/2020 г. по описа на Софийския районен съд, 176 състав.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** частна жалба вх. №25041128 от Д. К. А., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. София, ул. „\*\*\*\*“ срещу определение от 11.04.2022 г., постановено по реда на чл. 248 ГПК по гр. дело № 29201/2020 г. по описа на Софийския районен съд, 176 състав.

Решението е окончателно и не подлежи на касационно обжалване по аргумент от чл. 280, ал. 3, т. 2 ГПК.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_