

РЕШЕНИЕ

№ 3322

гр. София, 25.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 28 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и девети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: АНДРЕЙ КР. ГЕОРГИЕВ

при участието на секретаря Диана Г. Димитрова
като разгледа докладваното от АНДРЕЙ КР. ГЕОРГИЕВ Гражданско дело № 20221110167304 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 235 ГПК.

Делото е образувано по искова молба искова молба, уточнена с молба от 05.05.2023 г. (на лист 19 от делото) на М. М. М. срещу етажните собственици в сграда с адрес: С., ул. „Ш. Ш.“ бл. ***, вх. *, с която са предявени претенции за отмяна на решенията на общото събрание на етажните собственици, проведено на 08.11.2022 г., с които е определена такса за куче в размер на 5 лева, половината от тази за обитател, както и за предаване на средствата от касата на етажната собственост в размер на 2558,63 лева на З. П.

Ищецът твърди, че е собственик на апартамент в етажната собственост, който се намира на адрес: С., ул. „Ш. Ш.“ бл. ***, вх. *, ап. 11, от 08.12.2006 г. Поддържа, че на 30.06.2022 г. е сключен договор за управление на етажната собственост със „Супер мениджър“ ООД. Твърди, че на 08.11.2022 г. е проведено общо събрание, на което са взети двете оспорени решения. Твърди, че първото е незаконно, защото според чл. 51 ЗУЕС за куче трябва да се заплаща колкото за обитател, а второто – защото е предвидено средствата на етажната собственост да се предадат на собственик, който не живее в сградата. Поддържа, че е научил за решенията на 11.11.2022 г. и ги обжалва с иск от 09.12.2022 г.

В законоустановения срок (започнал да тече на 03.07.2023 г.) не е подаден отговор от ответника – етажните собственици в сграда с адрес: С., ул. „Ш. Ш.“ бл. ***, вх. *.

Като разгледа доказателствата по делото с оглед твърденията и възраженията на страните съдът намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Тъй като искът е конститутивен и съдът не приема, че е вероятно основателен в едната си част, следва да се отхвърли искането за неприсъствено решение. Това не може да става на посоченото основание в открито заседание с определение, тъй като съдът би издал вътрешното си убеждение, като този принцип има по-голямо значение от уведомяването на страните за волята на съда незабавно съгласно чл. 239, ал. 3 ГПК.

Доколкото ищецът е установил с неоспорения Нотариален акт № ***/**.*.*.**** г., том **, рег. № *****, нот. дело № *****/***** г. на нотариус С. Т., че е собственик на самостоятелен обект в процесната етажна собственост – апартамент с адрес: С., ул. „Ш. Ш.“ бл. ***, вх. *, ет. 2, ап. 11, и че има протокол от проведено общо събрание на 08.11.2022 г. (на лист 9 – 12 от делото), в който са взети решения за определяне на вноски – т. 2, искът е допустим.

Същият е с правна квалификация по чл. 40, ал. 1 ЗУЕС и с него се иска отмяна на решения на общото събрание, като е спазен срокът за оспорване, тъй като най-ранната дата на обявяване на протокола е 11.11.2022 г., а искът е подаден на 09.12.2022 г.

По първото оплакване на ищеца – че разходите за управление и поддръжка, определени за куче, са наполовина от тези за живущ, искът е основателен – съгласно чл. 51, ал. 7 ЗУЕС разходите се определят като за един обитател, а не наполовина, и разпоредбата е императивна. В тази част оспореното решение следва да се отмени.

По втория иск – че следвало паричните средства да се предадат на осъществяващия функции на управител, оплакването от исковата молба е неоснователно. Действително чл. 23, ал. 6 ЗУЕС (в ред. обн. в ДВ, бр. 57/2011 г., действала до септември 2023 г. и към датата на вземане на решението – 08.12.2022 г.) предвижда при избор на нов управител на етажната собственост съставяне на протокол за предаване на налични средства и документи, но разпоредбата (за разлика от новата редакция от 2023 г.) не посочва изрично на кого следва да се предадат средствата, като допуска и назначаване на касиер, който е лице, различно от управителя на етажната собственост. Поради това взетото решение да се предаде наличността от касата на собственик на обект, който не е управител, не противоречи на закона и няма причина за отмяна на решението на това основание. В тази част искът следва да се отхвърли.

Относно разноските:

При този изход на спора право на разноски има ищецът пропорционално на уважената част от иска (50 %) и ответниците – пропорционално на отхвърлената (50 %) на основание чл. 78, ал. 1 и 3 ГПК.

Ищецът е доказал разноски в размер на 50 лева – държавна такса, като претендира и адвокатско възнаграждение по чл. 38, ал. 1, т. 3 ЗАдв. По делото

обаче няма договор, който да предвижда осъществяване на безплатна помощ, поради което поради липса на основание да се приеме, че е предоставена такава, следва на ищеца да се присъдят само 25 лева – половината от платената държавна такса.

Ответниците не са направили искане за присъждане на разноски и не им се присъждат

Така мотивиран, Софийският районен съд, 28. състав,

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ищеца за произнасяне с неприсъствено решение поради липса на предпоставка „вероятна основателност“.

ОТМЕНЯ по иск на **М. М. М.**, с ЕГН: *****, и адрес: С., ул. „Ш. Ш.“ № 112, вх. А, ет. 2, ап. 11, с правна квалификация чл. 40, ал. 1 ЗУЕС решението на общото събрание на **етажните собственици на сграда с адрес: С., ул. „Ш. Ш.“ бл. ***, вх. *,** проведено на 08.12.2022 г. по **т. 2** от протокола **В ЧАСТТА**, с която се определя месечна вноска **за куче** в размер на 5 лева (пет лева).

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ предявения от **М. М. М.**, с ЕГН: *****, и адрес: С., ул. „Ш. Шампо“ № ***, вх. *, ет. *, ап. **, иск с правна квалификация чл. 40, ал. 1 ЗУЕС, за **ОТМЯНА** на решението на общото събрание на **етажните собственици на сграда с адрес: С., ул. „Ш. Ш.“ бл. ***, вх. *,** по **т. 3** от **Протокол от 08.12.2022 г.** за предаване на средствата от касата на етажната собственост в размер на 2558,63 лева на З. П.

ДА СЕ ИЗПЪЛНИ Разпореждане № 79818/28.06.2023 г. по делото (на лист 30), с което са изискани документи от район „Тридаица“ на Столичната община.

Решението може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред Софийския градски съд в двуседмичен срок от получаване на препис от страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____