

РЕШЕНИЕ

№ 633

гр. Пловдив, 01.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, X СЪСТАВ, в публично заседание на
единадесети ноември през две хиляди двадесет и първа година в следния
състав:

Председател: Пламен П. Чакалов

Членове: Бранимир В. Василев
Величка З. Запрянова

при участието на секретаря Бояна Ал. Дамбулева
като разгледа докладваното от Бранимир В. Василев Въззивно гражданско
дело № 20215300502564 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл.258-273 от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на Етажна собственост на сграда с адрес
гр. П., ул. ***, чрез адв.В. Й. срещу решение № 1222/19.07.2021г. по гр.д. №
17252/2020г. по описа на РС Пловдив, III гр.с., с което се отменя решение на
ОС на ЕС, находяща се в гр. П., ул. *** взето на общото събрание, проведено
на 24.11.2020г. по т.3 от дневния ред – определяне на ежемесечни суми за
поддръжка на сградата в размер на 50 лв. С същото решение е отхвърлен
предявения от О. Б. А. с ЕГН ***** от гр. П., ул. *** против Етажна
собственост, находяща се в гр. П., ул. *** иск с правно основаниечл.40 ЗУЕС
за отмяна на решение на ОС на ЕС, находяща се в гр. П., ул. *** взето на
общото събрание, проведено на 24.11.2020г. по т.1 от дневния ред – приемане
на нов правилник за вътрешния ред.

Решението се обжалва частично само в частта, в която е отменено
решение на ОС на ЕС, находяща се в гр. П., ул. *** взето на общото събрание,
проведено на 24.11.2020 г. по т.3 от дневния ред – определяне на ежемесечни

суми за поддръжка на сградата в размер на 50 лв.

Жалбоподателят сочи, че е налице решение на мнозинството на общото събрание по чл.17 ал.3 от ЗУЕС с кворум, поради което същото е законосъобразно. Соци се, че нормата на чл.51 от ЗУЕС е императивна и не дава възможност за по-разширително тълкуване. Соци се, че в ЗУЕС изрично е посочено какво се включва в понятието „поддръжане на общите части“ и даването на каквато и да е обосновка е ирелевантно, предвид че има изрична регламентация на понятието в закона, като съдът не разполага с правомощия да замества волята на общото събрание на етажните собственици по управление на тяхната собственост. Искане се уважаване на претенциите. Претендират се разноси.

В срок е постъпил писмен отговор от О.А., чрез адв.И.С. който счита, че решението е правилно и законосъобразно. Искане се потвърждаване на решението в обжалваната част и да се присъдят разносните по делото.

Пловдивският окръжен съд, X-ти граждански състав, след като прецени данните по делото въз основа на доводите на страните и при дължимата служебна проверка, намира следното:

Въззивната жалба е допустима, като подадена в законния срок от легитимирани страни, внесена е дължимата държавна такса за въззивно обжалване и е изпълнена процедурата за отговор. Жалбата отговаря на изискванията на закона по форма, съдържание и приложения.

Обжалваното решение не е недопустимо или нищожно при постановяването му не е нарушена императивна материалноправна норма.

По делото пред РС Пловдив е доказано, че етажната собственост на сграда с адрес гр. П., ул. ***, на редовно свикано и проведено общо събрание на дата 24.11.2020г. е взело решение по т.3 от дневния ред – определяне на ежемесечни суми за поддръжка на сградата в размер на 50 лв. РС Пловдив приема че правомощие на общото събрание е да определи размера на паричните вноски за разходите за управление поддръжане на общите части - чл.11, ал.1, т.5 ЗУЕС. Законовата норма не поставя изискване за обосновка на размера на паричната вноска за тези разходи. Въпреки това обаче голословното посочване на определена произволна сума не е целесъобразно и обосновано. РС Пловдив приема, че относно поддръжката на общите части от етажната собственост във всеки един случай следва да е налице определена

предвидимост за разходите, която следва да се вземе предвид от общото събрание, когато определя размера на вноските от етажните собственици. РС приема, че такава обосновка в случая липсва, поради което, макар взетото решение да е от компетентността на общото събрание, то следва да се отмени.

Неоснователно е възражението на жалбоподателя, че е налице решение на мнозинството на общото събрание по чл.17 ал.3 от ЗУЕС с кворум, поради което същото е законосъобразно. Както и с оглед на факта, че в ЗУЕС изрично е посочено какво се включва в понятието „поддържане на общите части“ и даването на каквато и да е обосновка е ирелевантно, предвид че има изрична регламентация на понятието в закона, като съдът не разполага с правомощия да замества волята на общото събрание на етажните собственици по управление на тяхната собственост.

Настоящият съд се съгласява с виждането отразено в определение № 563/14.12.2018г. по гр.д. № 921/2018г. на ВКС, I г.о., че „задължението на етажните собственици да плащат тези разходи е установено в закона - [чл. 6, ал. 1, т. 10 ЗУЕС](#) - всеки собственик участвал в тежестите на общата вещ, в случая на управлението и поддръжката на общите части, според дела си от тях, но всяко вземане се индивидуализира с основание и размер. Изброяването на възможните разходи за управление и поддръжка в § 1 ДР ЗУЕС е примерно, но кои от тях ще включи в размера на месечната вноска, определя общото събрание с решение.“

Тоест освен размера на вземането, в казуса 50 лева, общото събрание следва да посочи и точно за какви разходи ще се използва тази сума, което в случая не е сторено и това опорочава решението. Не е достатъчно само да се посочи, че това са разходи за управление и поддръжка на общите части на сградата, а следва да се посочи точно за какви разходи ще се ползват тези пари. Това се налага от принципно каузалния характер на гражданско правните задължения по нашето право и изключението на абстрактните правни сделки в нашето право, които са принципно изрично определени в закона /чл.455-чл.572 от ТЗ/. Наличието на конкретно основание /точно определени разходи по § 1 ДР ЗУЕС/ е наложително с оглед на преценка дали сумите се ползват по предназначение след тяхното плащане и с оглед ограничаване на възможността в бъдеще еднолично управителите или управителните съвети на съответната ЕС да променят конкретното

предназначение на тези пари, тоест да заобикалят изискването на ЗУЕС това да се решава и изменя само от общото събрание на ЕС. Ето защо решението е правилно и законосъобразно и следва да се потвърди.

Предвид изхода на делото правото на разноски се поражда в полза на страната взела участие в него, съразмерно на уважената, респективно отхвърлената част от предявената претенция. Дължат се разноски на въззиваемия О.А. за разходите по настоящото дело на основание чл.78 ал.1 от ГПК. Такива по делото се определят в размер на 600 лева за платен адвокатски хонорар за настоящата инстанция /л.23 от делото/.

Мотивиран така съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 1222/19.07.2021г. по гр.д. № 17252/2020г. по описа на РС Пловдив, III гр.с., **в частта в която** се отменя решение на ОС на ЕС, находяща се в гр. П., ул. *** взето на общото събрание, проведено на 24.11.2020 г. по т.3 от дневния ред – определяне на ежемесечни суми за поддръжка на сградата в размер на 50 лв.

ОСЪЖДА Етажна собственост на сграда с адрес гр. П., ул. *** да заплати на О. Б. А. с ЕГН ***** от гр. П., ул. *** сумата от 600 лева за разноски пред настоящия съд.

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____