

РЕШЕНИЕ

№ 3036

гр. Варна, 12.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 9 СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Насуф Исмаел

при участието на секретаря Илияна Илк. Илиева
като разгледа докладваното от Насуф Исмаел Гражданско дело № 20213110116635 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по предявени от Ф. Х. С., гражданка на Р. Ф., родена на * г. в гр. К., действаща чрез адв. Д. К., против Етажна собственост на сграда с идентификатор *, представляваща сграда "*", с административен адрес: *, представлявана от председателя на УС на ЕС Г. К. Д., обективно евентуално съединени искове, както следва:

1./ установителен иск с правна квалификация по чл. 26, ал. 1, предл. 1 от ЗЗД за прогласяване нищожността на всички решения на ОС на ЕС /от т. 1 до т. 9/, обективирани в протокола от 29.10.2021 г., поради противоречието им с правилото на чл. 2, ал. 1 от ЗУЕС, евентуално

2./ конститутивен иск с правна квалификация по чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС за отмяна на всички решения, взети от ОС на ЕС /от т. 1 до т. 9/, обективирани в протокола от 29.10.2021 г.

В исковата молба ищецът твърди, че е собственик на самостоятелен обект в сграда в режим на ЕС с административен адрес * и притежава общо 2.7778 % ид. ч. от общите части на сградата.

Поддържа, че на 29.10.2021 г. е проведено ОС на ЕС, на което са взети оспорените решения. Излагат се подробни доводи досежно нищожността на решенията поради противоречието им с императивната норма на чл. 2, ал. 1 от ЗУЕС, доколкото са инвокирани твърдения касателно специалния режим за управление на общите части на сградата в режим на ЕС, имайки предвид, че същата е ситуирана в жилищен комплекс от затворен тип, което изключва приложението на общите правила за поведение, уредени в ЗУЕС, като се сочи, че ОС на ЕС, съобразно конкретиката на казуса, е действало извън своята компетентност по чл. 11 от ЗУЕС. Твърди се, че между „Д. М.“ ЕООД, в качеството му на довереник на инвеститора - „Б. С.“ ЕООД, и собствениците на самостоятелни обекти в сградата, са сключени договори за поддръжка и управление на жилищния комплекс с търговско наименование „Б. С. Р. *“.

Излагат се подробни доводи и относно незаконосъобразността на процедурата по

свикване и вземане на решенията от колективния орган на неперсонифицираното образувание. Сочи се, че протоколът от проведеното ОС на ЕС не съдържа посочените в чл. 16, ал. 5 от ЗУЕС реквизити. Твърди се, че общото събрание е проведено при неправилно изчислен кворум, като били допуснати и нарушения при определяне на мнозинството, с което са приети решенията, както и при изчисляване на идеалните части, които присъстващите лица притежавали. Излага се, че не е бил осигурен преводач на присъстващите руски граждани, което затруднило последните в разбирането на изложените предложения, както и в гласуването на същите. Твърди се, че на проведеното на 20.03.2014 г. ОС на ЕС собствениците на самостоятелни обекти в трите сгради на комплекса са заявили волята си етажната собственост между сградите да бъде една обща за всички тях, поради което сочи, че свикването на ОС само за една от сградите в ЕС е незаконосъобразно. Сочи, че решението по т. 7 от дневния ред не е взето в съответствие с предвиденото в чл. 17, ал. 2, т. 6 от ЗУЕС мнозинство.

По същество моли съда да прогласи за нищожни, взетите на проведеното на 29.10.2021 г. ОС на ЕС решения, в условията на евентуалност – да отмени същите като незаконосъобразни.

Претендира стоп.те съдебно-деловодни разноски по делото.

В срока по чл. 131 от ГПК ответникът е депозирал писмен отговор на исковата молба, в който излага доводи за допустимост, но неоснователност на предявените искове. Оспорва твърдението на ищеца, че управлението и поддръжката на сградата е по реда на чл. 2 от ЗУЕС, като посочва, че нормата има диспозитивен характер и етажните собственици нямат законово задължение да сключват с инвеститора договор за поддръжка и управление на общите части на сградата в режим на ЕС, дори техническите характеристики на последната да съответстват на изискванията за жилищен комплекс от затворен тип. Излага, че сключеният между „Б. С.“ ЕООД и „Д. М.“ ЕООД договор не е породил своето действие, доколкото не е сключен в предвидената от закона форма, поради което сключените между инвеститора и собствениците на самостоятелни обекти в сградата, нямат характер на договор по чл. 2 от ЗУЕС. Твърди, че посочените договори са срочни, както и че нямат еднакво съдържание по отношение на всички собственици. Излага, че ищецът няма правен интерес да обжалва взетите решения, позовавайки се на чл. 2 от ЗУЕС. Сочи, че ОС на ЕС е свикано редовно, в съответствие с чл. 13 от ЗУЕС, както и че кворумът на присъстващите лица е правилно отразен в протокола. Ответникът твърди, че се е запознал с възраженията на ищеца относно отразеното в протокола от ОС едва с получаване на исковата молба. Сочи, че законът не въвежда изискване за осигуряване на преводач, като в поканата за свикване на ОС било отразено, че същото ще се проведе на български език. Оспорва твърдението, че е извършено избирателно редуциране на притежаваните от собствениците, представлявани на ОС, идеални части от общите части на сградата. Оспорва собствениците на самостоятелни обекти в трите сгради на комплекса да са изразявали воля за обща етажна собственост между последните.

По същество моли за отхвърляне на предявените искове и присъждане на сторените съдебно-деловодни разноски, в това число за адвокатско възнаграждение.

В проведеното открито съдебно заседание ищецът, редовно призован, не се явява, чрез адв. Д. К. поддържа исковата молба и доразвива своето становище в депозираните писмени бележки.

Ответникът, редовно призован за същото съдебно заседание, чрез адв. Н. В. поддържа отговора на исковата молба и доразвива своите възражения също в депозираните писмени бележки.

Настоящият съдебен състав, като съобрази предметните предели на исковото производство, очертани в исковата молба и отговора, като взе предвид, събрания и приобщен по дело доказателствен материал – в съвкупност и поотделно, на основание чл. 12 и чл. 235, ал. 2 от ГПК, приема за установени следните **фактически положения**:

Не е спорно по делото, а и от ангажирания нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № *, том *, рег. № *, нот. дело № * г. на нотариус Ж. Т. с рег. № * на НК /л. 119/ е видно, че ищцата Ф. Х. С., заедно с М. В. С., са закупили от „Б. С.“ ЕООД апартамент № *, с идентификатор *, находящ се в *, ведно с прилежащите 2,7778% ид. ч. от общите

части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена сградата.

От представеното разрешение за строеж № 81/10.10.2012 г. на Главен архитект на Община Б. /л. 38/ и удостоверение № 13/28.05.2014 г. за въвеждане в експлоатация на строеж от пета категория /л. 40/ се установява, че „Б. С.“ ЕООД е възложител /инвеститор/ на „Жилищен комплекс с кафе-бар и басейн“ с обща РЗП – 3901,24 кв. м., находящ се в ПИ № * по плана на ЗВКО „Ч.“, гр. Б., общ. Б., обл. В., който е въведен в експлоатация.

Видно от приобщения нотариален акт за учредяване на право на строеж на недвижим имот № *, том *, рег. № *, дело № * г. на нотариус Ж. Т. с рег. № * на НК /л. 36 и сл./, на 11.04.2012 г. Г. В. К. и Е. С. Д. са прехвърлили на „Б. С.“ ЕООД поземлен имот с идентификатор * по кадастралната карта на гр. Б., общ. Б., обл. В., ведно със 79% от правото на строеж за същия, представляващи предвидени за изграждане 52 броя самостоятелни обекти, както и всичко предвидено за изграждане, съгласно одобрен инвестиционен проект и площообразователен протокол Б Е 3, правото на строеж на 15 броя самостоятелни обекти, находящи се в предвидените за изграждане в гореописания поземлен имот две масивни жилищни сгради, представени като блок А и блок Б, срещу задължението на „Б. С.“ ЕООД да извърши строително-монтажните работи на посочените 15 броя самостоятелни обекта с обща площ от 786,94 кв.м.

Приобщен е по делото и договор за възлагане извършване на дейностите за поддръжка и управление на жилищен комплекс „Б. С. Р. ***“ /л. 104/, сключен на 30.01.2013 г. между „Б. С.“ ЕООД, в качеството на инвеститор, и „Д. М.“ ЕООД, в качеството на довеР.к, по силата на който инвеститорият е поръчал на довеР.ка да извършва всички необходими дейности за поддръжка и управление на жилищен комплекс с търговско наименование „Б. С. Р. ***“ („В. П.“), находящ се в гр. Б., обл. В., разположен в УПИ с идентификатор *.

Приобщени са също на л. 52 и следв. - договор за поддръжка и управление на комплекс „Б. С. Р. ***“ от 13.05.2014 г., сключен между „Д. М.“ ЕООД и И. К. и И. К., като собственици на Апартамент № * в сградата, с нотариална заверка рег. № 3775/13.05.2014 г. на нотариус Ж. Т. с рег. № * на НК; договор за поддръжка и управление на комплекс „Б. С. Р. ***“ от 23.12.2016 г., сключен между „Б. Х. М.“ ООД /с предишно наименование „Д. М.“ ЕООД, видно от вписванията по партидата на търговеца в ТР/ и Е. В. Р., като собственик на Апартамент № * в сградата, с нотариална заверка рег. № 13136/23.12.2016 г. на нотариус Ж. Т. с рег. № * на НК; договор за поддръжка и управление на комплекс „Б. С. Р. ***“ от 10.06.2014 г., сключен между „Д. М.“ ЕООД и Т. П. С., като собственик на Апартамент № * в сградата, с нотариална заверка рег. № 4756/10.06.2014 г. на нотариус Ж. Т. с рег. № * на НК; договор за поддръжка и управление на комплекс „Б. С. Р. ***“ от 13.09.2018 г., сключен между „Б. Х. М.“ ООД и Е. В. Ю., като собственик на Апартамент № * в сградата, с нотариална заверка рег. № 10485/13.09.2018 г. на нотариус Ж. Т. с рег. № * на НК; договор за поддръжка и управление на комплекс „Б. С. Р. ***“ от 09.08.2018 г., сключен между „Б. Х. М.“ ООД и С. П. Р. и Н. Ю., като собственици на Апартамент № * в сградата, с нотариална заверка рег. № 8559/09.08.2018 г. на нотариус Ж. Т. с рег. № * на НК; договор за поддръжка и управление на комплекс „Б. С. Р. ***“ от 24.03.2014 г., сключен между „Д. М.“ ЕООД и Л. А. Р., като собственик на Апартамент № * в сградата, с нотариална заверка рег. № 2274/24.03.2014 г. на нотариус Ж. Т. с рег. № * на НК; договор за поддръжка и управление на комплекс „Б. С. Р. ***“ от 27.02.2015 г., сключен между „Д. М.“ ЕООД и Л. И. С. и Я. В. С., като собственици на Апартамент № * в сградата, с нотариална заверка рег. № 1502/27.02.2015 г. на нотариус Ж. Т. с рег. № * на НК. По силата на сключените договори, мениджърът „Д. М.“ ЕООД се е задължил от свое име, но за сметка на инвеститора „Б. С.“ ЕООД да извършва определени дейности, самостоятелно или чрез наети от него подизпълнители, срещу определено възнаграждение, а именно: да поддържа и извършва организационното, техническото и административното управление и поддръжка на общите части и съоръженията на комплекс „Б. С. Р. ***“.

От експертното заключение по назначената Съдебно-техническа експертиза /л. 414 и следв./ се установява по несъмнен начин, че в поземления имот с идентификатор * са построени две сгради с жилищно предназначение и една с търговско такова, както и обслужващи собствениците и обитателите обекти – открит басейн и два броя открити паркинги, които се обслужват посредством две входни портални врати от ковано желязо, а

около басейна е оформена зона за почивки с разположени шезлонги. Посочено е от вещото лице, че всички свободни площи, незаети от сградите и басейна, са озеленени, включително и откритите паркинги, като към датата на огледа озеленяването е отлично поддържано, като са засадени - туй, скайроки, розови храсти, едногодишни цветни растения, лигуструм, аризонски кипариси, а за поддръжката на озеленяването са изградени нарочна поливна система и градинско осветление. Констатира се още от заключението, че поземленият имот, в който е разположен жилищният комплекс, е ограден от всички страни с масивна ограда на бетонова основа, монтирана е и система за видеонаблюдение. При извършения оглед на място вещото лице инж. Р. П. е установила още, че достъпът до комплекса и отделните сгради се осъществява посредством контролна система с клавиатура, монтирана на външните портални врати и входните врати на сградите с код за достъп, а входните врати на отделните жилища в сградите се заключават с индивидуални ключове, които се съхраняват от собствениците на апартаментите.

Видно е от представения по делото протокол /л. 16/, че на 29.10.2021 г. е проведено общо събрание на етажната собственост на сграда с идентификатор *, представляваща сграда "**", на което от етажните собственици, притежаващи 70,40% ид. ч. от общите части, са взети оспорените решения.

От представеното удостоверение /л. 413/ се установява, че жилищна сграда с идентификатор №*, изградена в поземлен имот с идентификатор № * е с административен адрес: гр. Б., обл. В., ул. „К.“ № *.

При така установената фактическа обстановка съдът достига до следните **правни изводи**:

ЗУЕС и съдебната практика, допускат разграничаване на иска за отмяна на решението на ОС на етажните собственици от иска за прогласяване на нищожността на взетото решение. Решението на ОС е незаконосъобразно, тогава, когато ОС е свикано и/ или решенията са взети в нарушение на реда по ЗУЕС, и/ или ОС е упражнило своите правомощия в отклонение на изискванията от чл. 11 и чл. 33 ЗУЕС. Решението на ОС е нищожно, тогава, когато: 1./ редът на ЗУЕС е изключен, защото етажна собственост не съществува или дори да съществува, е налице отклонението от чл. 2 или изключението от чл. 3 ЗУЕС; 2./ ОС на етажните собственици е упражнило правомощие, каквото от чл. 11 и чл. 33 ЗУЕС не произтича или 3./ липсва /не е взето/ решение на ОС, въпреки че така е отразено в протокола по чл. 16, ал. 7 от ЗУЕС /в този смисъл Определение № 89 от 22.05.2017 г. на ВКС по ч. гр. д. № 1464/2017 г., I г. о., ГК/.

Предявеният главен иск е с правна квалификация по чл. 26, ал. 1, предл. 1 от ЗЗД, като за уважаването му ищецът следва да установи по несъмнен начин в условията на пълно и главно доказване кумулативното наличие на следните елементи от фактическия състав на претенцията си: 1./ че е собственик на обект, в сграда, с административен адрес: *; 2./ че на 29.10.2021 г. е проведено ОС на ЕС, на което са взети оспорените решения, както и 3./ че сграда-блок „*“ е част от жилищен комплекс от затворен тип, което обуславя приложението на чл. 2 от ЗУЕС.

В тежест на ответника е да проведе насрещно доказване по тези факти, както и да докаже, че решенията са взети валидно, при спазена процедура за свикване, покани, обявен дневен ред, кворум, мнозинство, че общото събрание е проведено съгласно изискванията на ЗУЕС, че протоколът е изготвен съобразно изискванията на закона и взетите решения са в съответствие с императивните законови разпоредби.

Законът за управление на етажната собственост, в сила от 01.05.2009 г., има за цел да уреди отношенията по управлението на общите части на сгради в режим на етажна собственост, както и правата и задълженията на собствениците и обитателите на самостоятелни обекти и на части в тях – чл. 1 от закона. Понятието "жилищен комплекс от затворен тип" е легално, като законодателят е дефинирал понятието в § 1, т. 3 от ДР на ЗУЕС като комплекс, обособен като отделен урегулиран поземлен имот, в който са построени сгради в режим на етажна собственост и други обекти, обслужващи собствениците и обитателите, при спазване на изисквания на контролиран достъп за външни лица. Затвореният комплекс е нещо различно от индивидуалната, лична собственост върху апартамента, от етажната собственост, включваща лична собственост върху апартамента и

съсобственост върху общите части /стени, стълбища, покриви, земя /но само земя, принадлежаща на обекта – на блока или входа/, обикновена съсобственост /паркинги/ и лична собственост на инвеститора върху обекти за общо ползване от всички притежатели на обекти. Т. е., жилищният комплекс от затворен тип представлява съвкупност от няколко вида собственост: 1./ няколко жилищни сгради, всяка с отделен кадастрален номер, площообразуване, отделен вход, които са в обхвата на етажната собственост; 2./ паркинг, който може да бъде и обикновена съсобственост; 3./ собственици с индивидуална собственост на жилищата и идеални части от общите части на сградата; 4./ индивидуална собственост на свободна дворна площ с басейн, бар, детска площадка и др., която принадлежи на инвеститора.

В конкретния случай по несъмнен начин се установи от доказателствата по делото, че комплексът е жилищен и е от затворен тип по следните съображения:

На първо място се констатира, че върху площта на УПИ с идентификатор *, прехвърлен на „Б. С.“ ЕООД – инвеститор, е построен и въведен в експлоатация „жилищен комплекс с кафе-бар и басейн“, състоящ се от сграда-блок „*“ с идентификатор №*, сграда-блок „*“ с идентификатор №* с жилищно предназначение и сграда с идентификатор №* - с търговско предназначение.

На следващо място се констатира, че тези две самостоятелни жилищни сгради са в режим на ЕС по арг. от чл. 3 от ЗУЕС, доколкото в сграда-блок „*“ са ситуйрани 31 апартамента, а в сграда-блок „*“ – 36 апартамента с жилищно предназначение, които принадлежат на повече от един собственик.

На следващо място се констатира, че в границите на процесното УПИ са ситуйрани освен сградите в режим на ЕС и други обекти с общо предназначение, обслужващи етажните собственици, а именно – открит басейн, два открити паркинга, зона за почивки с разположени шезлонги, озеленени площи, сграда с търговско предназначение и др.

На последно място от експертното заключение по допуснатата съдебно-техническа експертиза, което съдът кредитира като компетентно изготвено и неоспорено от страните, се установи по категоричен начин, че достъпът до външни лица е контролиран и същият се осъществява посредством контролна система с клавиатура, монтирана на външните портални врати и входните врати на сградите, с код за достъп, а входните врати на отделните жилища в сградите се заключават с индивидуални ключове, които се съхраняват от собствениците на апартаментите. Комплексът е обграден от всички страни с масивна ограда на бетонова основа, като е монтирана и система за видеонаблюдение.

От дефиницията следва, че различието между обикновената етажна собственост и жилищния комплекс от затворен тип е присъствието на инвеститора, който е собственик на обектите, а в повечето случаи и на земята, която се ползва от собствениците на самостоятелни обекти, намиращи се в сгради в режим на етажна собственост. Той се грижи за тяхната сигурност, като контролира достъпа до комплекса на външни лица. Това налага отношенията вътре в жилищния комплекс от затворен тип да не се регулират от общите правила на етажната собственост, а да станат обект на особен режим, който се намира в договора между собственика на обекта и инвеститора. С други думи, договорната регулация дерогира законната. Държавата не регламентира отношенията в затворения комплекс, а ги предоставя на договорната автономия на инвеститора на жилищния комплекс и собствениците на самостоятелни обекти – чл. 2, ал. 1 от ЗУЕС. Договорът е формален – законът изисква писмена форма с нотариална заверка на подписите на страните, както и вписване на договора в Агенцията по вписванията, като действието на вписването не е конститутивно – целта е договорът да се противопостави на последващите приобретатели на обекта – чл. 2, ал. 2 от ЗУЕС.

Посочената разпоредба предвижда особена форма на управление на общите части на т. нар. комплекси от затворен тип, като същата е специална по отношение на останалите норми на закона, касаещи управлението на етажната собственост. Отнася се единствено до комплекси от затворен тип и до управлението на общите им части. Само при липса на договор са приложими общите разпоредби на закона /в този смисъл Определение № 868 от 18.09.2015 г. по гр. д. № 2897/2015 г. на ВКС/. В настоящия случай обаче общите разпоредби на закона не могат да намерят приложение, доколкото видно от представените

по делото писмени доказателства, собствениците на самостоятелни обекти в сградата са сключили индивидуални договори за поддръжка и управление на комплекс „Б. С. Р. *“, имащи за предмет управление на общите части на сградата, като същите са сключени между собствениците и мениджърска фирма "Б. Х. М." ООД /с предходно наименование „Д. М.“ ЕООД/ в предвидената от закона писмена форма с нотариална заверка на подписите на страните и договорите са вписани в Агенция по вписванията.

Несъстоятелни са възраженията на ответника, че сключеният между „Б. С.“ ЕООД, в качеството му на инвеститор-доверител, и „Д. М.“ ЕООД, в качеството му на довереник-изпълнител, договор за възлагане извършване на дейностите за поддръжка и управление на жилищен комплекс с търговско наименование „Б. С. Р. *“, находяща се в гр. Б., не е породил своето действие, поради липса на предвидена в закона форма. Видно е от представения по делото договор за възлагане, сключен между инвеститора и мениджърската фирма, че първият е възложил, а вторият се е съгласил и задължил да извършва всички необходими дейности за поддръжка и управление на жилищния комплекс, включително инвеститорът е поръчал на довеР.ка да сключи договори за поддръжка и управление на комплекса с всеки един собственик на самостоятелен обект, находящ се в някоя от сградите на комплекса от свое име, но за негова сметка; да събира от собствениците дължимите суми за поддръжка, както и за поправки, ремонти и др. Няма предвидена в закона пречка инвеститорът да възложи на трето лице сключването на договор по чл. 2 от ЗУЕС със собствениците на самостоятелни обекти, както и извършването на фактически действия по поддръжка и управление на жилищния комплекс, доколкото договорът по чл. 2 от ЗУЕС не е с оглед личността. Предметът на договарянето между инвеститора-доверител и довеР.ка е очертан по взаимно съгласие на страните и е изцяло в рамките на договорната свобода по чл. 9 ЗЗД. Подписаният между последните договор от 30.01.2013 г. е с хетерогенен характер, тъй като съдържа белезите както на договора за поръчка, така и на договора за изработка, но и за двете правни сделки няма въведено от законодателя изискване за форма на действителност, поради което договорът е породил своето действие. От представените по делото договори за поддръжка и управление на комплекс „Б. С. Р. *“, сключени между „Б. Х. М.“ ООД /с предходно наименование „Д. М.“ ЕООД/, за сметка на инвеститора, и собствениците на самостоятелни обекти в сградата, се констатира, че същите са в писмена форма и с нотариална заверка на подписите и са вписани в Служба по вписванията, поради което същите отговарят на изискванията на закона и са действителни.

В чл. 2 от ЗУЕС е предвидена единствено формата, в която следва да се сключат договорите за управление на общите части, като няма изискване същите да са с идентично съдържание по отношение на всички собственици на самостоятелни обекти, имайки предвид относителния характер на всяко едно от учредените облигационни правоотношения. Отделно от горното, договорът по чл. 2 от ЗУЕС е договор за предоставяне на услуги. Законодателят не е ограничил периода му на действие, като същият може да бъде срочен, съответно безсрочен, и подлежи на разваляне по общите правила на обективното гражданско право, което обуславя несъстоятелността на възраженията на ответника и в тези насоки.

Поради гореизложеното, съдът намира главния иск за доК., доколкото решенията са взети в разрез с правилото на чл. 2 от ЗУЕС.

С оглед основателността на главния иск, съдът не дължи произнасяне по евентуалния конститутивен иск с правна квалификация по чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС, респективно обсъждане на относимите към този иск доказателствата по същество, тъй като вътрешнопроцесуалното условие за разглеждането му не е сбъднато.

Относно стоР.те по делото съдебно-деловодни разноси:

При този изход на спора в полза на ищеца на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК следва да се присъдят сторените съдебно-деловодни разноси, съразмерно с уважената част от иска, чийто общ размер възлиза на 1 380.00 лева, съобразно представения списък по чл. 80 от ГПК и договор за правна защита и съдействие, представляващ разписка на основание т. 1 от ТР № 6/2012 г. на ОСГТК на ВКС, формирана, както следва: 800.00 лева – хонорар за един адвокат; 80.00 лева – държавна такса и 500.00 лева – депозит за изготвяне на експертиза.

Водим от изложените мотиви, СЪДЪТ

РЕШИ:

ПРОГЛАСЯВА ЗА НИЩОЖНИ по иска с правно основание чл. 26, ал. 1, предл. 1-во от ЗЗД, предявен от Ф. Х. С., гражданка на Р. Ф., родена на * г. в гр. К., против Етажна собственост на сграда с идентификатор *, представляваща сграда "**", с административен адрес: *, представлявана от председателя на УС на ЕС Г. К. Д., **всички решения, а именно от т. 1 до т. 9, взети на 29.10.2021 г. от Общо събрание на Етажната собственост, на сграда с идентификатор ***, представляваща сграда "**", с административен адрес: *, представлявана от председателя на УС на ЕС Г. К. Д..

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, Етажна собственост на сграда с идентификатор *, представляваща сграда "**", с административен адрес: гр. Б., обл. В., ул. „К.“ №*, комплекс "Б. С. Р. *" /"В. П."/, представлявана от председателя на УС на ЕС Г. К. Д., **ДА ЗАПЛАТИ** в полза на Ф. Х. С., гражданка на Р. Ф., родена на * г. в гр. К., сумата в общ размер от **1 380 лева /хиляда триста и осемдесет лева/**, представляваща сторени по делото съдебно-деловодни разноси.

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване пред Окръжен съд – Варна в двуседмичен срок от съобщението.

Препис от решението да се връчи на страните по арг. от чл. 7, ал. 2 от ГПК.

Съдия при Районен съд – Варна: _____