

РЕШЕНИЕ

№ 4328

гр. София, 11.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 165 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и първи февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: КРАСИМИР В. СОТИРОВ

при участието на секретаря ДАЙАНА АНТ. АНТОВА
като разглежда докладваното от КРАСИМИР В. СОТИРОВ Гражданско дело
№ 20231110139997 по описа за 2023 година

РЕШИ:

РЕШЕНИЕ

№ ... / ...

11.03.2024 г., гр.София

В ИМЕТО НА НАРОДА

Софийски районен съд, 165 граждански състав, в открито заседание, проведено на двадесет и първи февруари две хиляди двадесет и четвърта година, в следния състав:

Председател: Красимир Сотиров

при секретаря: Дайана Антова, като разглежда докладваното от съдия Красимир Сотиров гр.д. №39997 по описа за 2023г. на СРС, 165 състав, за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.40 ал.1 от ЗУЕС.

Образувано е по предявен в срок от етажния собственик А. С. Х. иск за отмяна на

решения на Общо събрание на Етажна собственост, находяща се в гр....., представлявана от- домоуправител, чрез адв.М. Г. от САК, с която се иска отмяна на решение на общо събрание на, проведено на 21.06.2023г., по т.3- „Приемане на решение за завеждане на съдебни иски за освобождаване на завзетите помещения, представляващи общи части на сградата и определяне на бюджет за разходи, в т.ч. и заплащане на допълнителни вноски“, като се твърди, че ищцата е узнала за взетото решение на 13.07.2023 г. с връчване на протокола от проведеното общо събрание на ищцата от домоуправителя. Ищцата твърди, че е собственик на самостоятелен обект в сградата етажна собственост- Апартамент Посочва, че на 21.06.2023 г. е проведено общо събрание на ЕС по предварително изготвен дневен ред, като в т.3 е било предвидено „Приемане на решение за завеждане на съдебни иски за освобождаване на завзетите помещения, представляващи общи части на сградата и определяне на бюджет за разходи, в т.ч. и заплащане на допълнителни вноски“. Твърди се, че не е било спазено изискването за вземане на решение за завеждане на съдебни иски за освобождаване на завзетите помещения, представляващи общи части с мнозинство от 75 % ид.ч. от общите части на сградата. Посочва се, че до подА.не на исковата молба протоколът от проведеното на 21.06.2023г. общо събрание не е бил публикуван, залепен, поставен на видно място в СЕС, с оглед което не били спазени разпоредбите на чл.16, ал.7 вр. с. чл.16, ал.6 ЗУЕС. Било е залепено съобщение, че протоколът е изготвен и ще бъде изпратен на всеки собственик по имейл. Ищцата твърди, че е предоставила електронна поща, за да получиА. покани за общи събрания, уведомления, както и решения на ЕС, като в случая не й бил изпратен протокол от процесното общо събрание. Соча, че не е присъствала при провеждането му лично или чрез пълномощник. Поддържа, че на 13.07.2023 г. е получила протокол от проведеното общо събрание от новоизбрания домоуправител- Претендира се присъждане на разноски.

В законен срок е постъпил отговор на исковата молба от ответника, чрез адв.С. С. от САК, с който оспорва иска като неоснователен. Поддържа, че от исковата молба не се уточняват твърденията на ищцата относно наличие на порок на взетото решение поради неспазен кворум или мнозинство. Поддържа, че процедурата по обявяване на протокола от ОС е самостоятелна и не влияе върху законосъобразността на взетите решения, а има единствено значение относно началото течение на срока по чл.40 ЗУЕС. Посочва, че съобщение за изготвен протокол е обявено на видно и общодостъпно място в сградата на 06.07.2023 г., за което бил съставен и протокол. Соча, че протоколът е бил връчен на част от собствениците лично срещу подпис. За Апартамент №3 протоколът е бил получен от сина на ищцата- на 13.07.2023г. Поддържа, че приетото по т.3 решение попада в компетентността на ОС съгласно чл. 11, ал. 1, б. „и“ ЗУЕС. Посочва, че при провеждане на ОС са присъствали собствениците на 13 от общо 15 самостоятелни обекта в сградата, т.е. на събранията са били представени собствениците на 43,8278 % ид.ч. от общите части на цялата сграда, а именно 43,8278 % ид.ч. от всичките 58,4981 % ид.ч., припадащи се на вх. В, като останалите 41,5019 % ид.ч. от общите части се отнасят към вх.Б на същата сграда или 74,9217 % ид.ч. от общите части на вх.В. С оглед изложеното твърди, че е спазен необходимият кворум от 67 % ид.ч. съгласно чл. 15, ал. 1 ЗУЕС. По отношение на възражението за липса на мнозинство ответникът оспорва същото като неоснователно, тъй като решение по т.3 от дневния ред се приема с обикновено мнозинство, което било спазено. Претендират се разноски.

С доклада е прието, че между страните не се спори, че на 13.07.2023г. е връчен на ищцата по ел. път препис от протокол от проведеното на 21.06.2023 г. ОС на ЕС.

В о.с.з. е прието за безспорно между страните, че на процесното ОС са присъствали 43,8278 части от общо 58,4981 % ид.ч. от общите части на процесния вх.В или 74,9217 % ид.ч. от съотв. ид.ч. на входа на жилищна сграда в гр....., като е проведено и производство по реда на чл.151 от ГПК в тази насока.

Съдът, преценявайки събраните по делото доказателства и наведените доводи от страните, както и законовите разпоредби, относими към спора, намира предявения иск за допустим, подаден в срок и за неоснователен, поради следните съображения:

Разпоредбата на чл.40 от ЗУЕС да дава право на всеки собственик към датата на събранието да иска отмяна на незаконосъобразно решение на общото събрание. Приложен към искова молба е препис на НА за дарение на недвижим имот от 17.12.1981г. в полза на А. С. П. Незаконосъобразността на решение на общо събрание по смисъла на чл.40 от ЗУЕС може да се изразява в допускането на процедурни нарушения при неговото вземане или несъобразяването на съдържанието му с изискванията на закона. Искът по чл.40 от ЗУЕС е конститутивен и независимо от броя на наведените основания за незаконосъобразност на решението на общо събрание се приема, че е предявен един иск. Ищецът оспорва предмета на делото, като посочва допуснатите нарушения на проведеното общо събрание. Обжалваното решение на се отменя изцяло, когато съдът намери, че е налице порок при свикването му и формирането на волята или частично в случай, че порокът е в съдържанието на решението и касае само отделна част от взетите решения.

Съгласно чл.16 от ЗУЕС, за провеждането на общо събрание се води протокол, който съдържа датата и мястото на провеждането на общото събрание, дневният ред, явилите се лица и идеалните части от, 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. В производство по чл.40 ЗУЕС при оспорване законосъобразността на взетите решения, съдържанието им се удостоверява с протокола, като в тежест на оспорващия е да докаже, че е оспорил съдържанието в законния срок и не е поправен и че представения препис от протокола не отразява достоверно извършените действия и взетите решения от общо събрание, вкл. и факта, че такова изобщо не е проведено. С оглед на горното съдът приема, че представеният протокол от общо събрание отразява обсъжданите въпроси и взетите решения на процесното общо събрание на ЕС.

В съдебната практика се поддържа, че предмет на отмяна по реда на чл.40, ал.1 от ЗУЕС могат да бъдат само приети позитивни решения, свързани с някаква промяна в правния мир, неблагоприятно засягаща било ищеца, било друг етажен собственик.

Съгласно чл.15 от ЗУЕС, общо събрание се провежда, ако присъстват лично или чрез представители собственици на най-малко 67 на сто идеални части от общите части на, с изключение на случаите по чл.17, ал. 2, т. 1 - 4 и 7. Ако събранието не може да се проведе в посочения в поканата час поради липса на кворум по ал.1, събранието се отлага с един час, провежда се по предварително обявения дневен ред и се смята за законно, ако на него са представени не по-малко от 33 на сто идеални части от общите части на Провеждането на общо събрание при изискуемия от закона кворум е съществено изискване, наличието на което следва да е изрично установено в протокола от общото събрание на етажните собственици. Дяловете на отделните собственици в общите части се определят по реда на чл.40, ал.1 от ЗС, като са съразмерни на съотношението между стойностите на отделните помещения, които те притежават, изчислени при учредяването на Идеална част от общите части, падаща се на всеки отделен собственик от сградата, се изчислява при учредяването на ЕС. Видно от приложения към отговора на искова молба препис на протокол е, че на процесното общо събрание са присъствали представители на 12 от 15 апартамента във входа, при кворум от 74,9217 % ид.ч. от съотв. ид.ч. на входа на жилищна сграда, съгласно приетия окончателен доклад в о.с.з., поради което оплакването в тази насока е неоснователно.

Процесното решение по т.3 е за завеждане на съдебни искове за освобождаване на завзетите помещения, представляващи общи части на сградата и определяне на бюджет за разходи, в т.ч. и заплащане на допълнителни вноски. Ответникът се позовава на съд.

практика на ВКС, която приема, че при преустройство или промяна на предназначението на обща част от етажнен собственик е налице възможност за етажните собственици чрез петиторен иск да защитят прА.та си, като не е в компетенцията на общото събрание вземане на решение за възстановяване на общи части в предходното им състояние. Разискване и приемане от общото събрание на решение за разглеждане по исков път на подобен въпрос не излиза извън обхвата на правомощията му и не попада сред хипотезите на чл.17, ал.2 от ЗУЕС. С оглед на това решението е взето надлежно с изискуемото се обикновено мнозинство по чл.17, ал.3 от ЗУЕС, при гласували „за“ от 67,891 % ид.ч. от общите части на вх.В, равняващи се на 39,715 % ид.ч. от общо 58.4981 % ид.ч., видно от представения препис на протокол, /стр.27/.

Съгласно чл.16, ал.7 от ЗУЕС, председателят на управителния съвет (управителят) в 7-дневен срок от събранието поставя на видно и общодостъпно място на входа на сградата съобщение за изготвянето на протокола. За поставяне на съобщението се съставя протокол от председателя на управителния съвет (управителя) и един собственик, ползвател или обитател, в който се посочва датата, часът и мястото на поставяне на съобщението. В съдебната практика се приема, че наличието на специални изисквания към изготвянето и съдържанието на протокола, удостоверяване на съдържанието му от изрично натоварени лица за това, определен начин за оповестяването му и срок за оспорване на съдържанието му придА.т доказателствена сила на протокола, подобна на официалните свидетелстващи документи. В случая е видно, че на 06.07.2023г., /стр.32/, е поставено съобщение на общодостъпно място в сградата за изготвен протокол от проведеното ОС, за което е изготвен изискуемия се протокол. Копие от протокола от провеждане на общото събрание, заверен с надпис „Вярно с оригинала“, и приложенията към него се предоставят на собствениците, ползвателите или обитателите, а в случаите по чл. 13, ал. 2 се изпраща на посочената електронна поща или адрес в страната. Когато в случаите по чл. 13, ал. 2 лицето не е посочило електронна поща или адрес в страната, на които да се изпращат копия на протоколи, то се смята за уведомено с поставяне на съобщението. От горното следва да се приеме, че проведеното общо събрание и взетите на него решения са надлежно разгласени. С оглед на горното исковата претенция се явява неоснователна.

Отговорността за разноси в гражданския процес се изразява в правото на страна, в чиято полза е решено делото да иска заплащане на направените от нея разноси, респ. в задължението на насрещната страна да ѝ ги заплати. При този изход на делото в тежест на ищцовата страна следва да бъдат присъдени сторените в хода на производството деловодни разноси, които се свеждат до заплатеното адвокатско възнаграждение за процесуално представителство от 1 000 лв.

Така мотивиран, съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ предявения от А. С. Х., ЕГН:*****, срещу на сграда, намираща се в гр....., представлявана от- домоуправител, иск за отмяна на взети решения по т.3 на на Общо събрание, проведено на 21.06.2023г., за „Приемане на решение за завеждане на съдебни иски за освобожда.не на завзетите помещения, представляващи общи части на сградата и определяне на бюджет за разходи, в т.ч. и заплащане на допълнителни вноски“, като неоснователен.

ОСЪЖДА А. С. Х., ЕГН:*****, на основание чл.78, ал.3 от ГПК, да заплати на на сграда, намираща се в гр....., представлявана от- домоуправител, сумата от 1 000 /хиляда/ лв., представляваща сторени деловодни разноси.

Решението подлежи на обжалване пред СГС в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Да се връчат преписи на страните, чрез процесуалните им представители.

Районен съдия:

Съдия при Софийски районен съд: _____