

# РЕШЕНИЕ

№ 12990

гр. София, 24.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 45 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и пети април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ГЕРГАНА К. ГЕОРГИЕВА**

при участието на секретаря **СИЛВИЯ К. ЗЛАТКОВА**  
като разгледа докладваното от **ГЕРГАНА К. ГЕОРГИЕВА** Гражданско дело  
№ 20221110121156 по описа за 2022 година

**Производството е образувано по предявен от Т. Г. К., ЕГН \*\*\*\*\* срещу ..... (ЕС), нахождаща се в /АДРЕС/, иск с правно основание чл. 40 от ЗУЕС за отмяна на Решения на Общо събрание (ОС), обективирани в протокол от 13.03.2022 г. на ОС на ЕС за вземане на решения, както следва: 1/ по т. 2 от дневния ред – ОС задължава на основание чл. 6, т. 2, т. 14 и т. 17 от ЗУЕС, собственика на ап. 15 – ищцата, да се съобрази с представеното от същата на всички собственици Писмо на СО-Район „Витоша“; 2/ по т. 3 от дневния ред – 3.1. предложение за монтаж на допълнителни прожектори по оградата – да се уточни броя и мястото за монтаж, 3.2. наемане на обща охрана за трите блока и инсталиране на видеонаблюдение, 3.3. наемане на професионален**

домоуправител; 3.4. събиране на нови оферти за ремонт на покрив, 3.5. боядисване на входа.

Ищцата твърди, че е собственик на самостоятелен обект в сградата, поради което е активно легитимирана да оспори решенията, приети от общото събрание. В исковата молба се излагат твърдения, че са допуснати нарушения при свикване на общото събрание – твърди се, че общото събрание е свикано чрез изпращане на покана по електронна поща на етажните собственици на 09.03.2022 г., което съставлявало грубо нарушение на ЗУЕС. Ищцата твърди се, че са допуснати нарушения и при провеждане на общото събрание, като посочва, че не е избран протоколчик от общото събрание, сочи се, че в нарушение на закона протоколчик и председателстващ събранието са едно и също лице. Поддържа, че при провеждане на ОС не са представени доказателства – пълномощни, като пропускът води до липса на яснота дали има кворум и мнозинство за приемане на решенията. Посочва още, че не е посочен начинът, по който всеки от етажните собственици гласува по всяко от отделните решения. Твърди се, в нарушение на законовите изисквания са правени промени и в дневния ред. Посочва, че липсват пълните имена на лицата, които са се явили на събранието, както и че протоколът е подписан след провеждане на събранието, вкл. и „присъствен лист“, обективизиран на първата страница на протокола. Твърди нарушение и на процедурата относно оповестяване на процесния протокол. Соци, че посочените

решения противоречат и на материалния закон – решението по т. 2 противоречи на чл. 11 ЗУЕС, решението по т.3.1. противоречи на чл.16, ал.3 от ЗУЕС, както и че решенията по т.3.1.- т.3.5. противоречат на императивни правни норми на ЗУЕС, тъй като същите решения не са включени по въпроси от дневния ред.

Ответникът Собствениците на самостоятелни апартаменти в сграда, находяща се в /АДРЕС/, чрез управителя М.Р.И.Д., е подал отговор на исковата молба, с който счита иска за недопустим, като предявен извън преклузивния срок по чл. 40, ал.2 от ЗУЕС, а в случай, че съда приеме иска за допустим, по съществото на спора признава исковата претенция.

В съдебно заседание ищецът Т. Г. К., редовно призован не се явява лично в съдебно заседание, представлява се от адвокат Р.Т., която поддържа исковата молба и моли за постановяване на решение при признание на иска.

В съдебно заседание ответникът Собствениците на самостоятелни апартаменти в сграда, находяща се в /АДРЕС/, не изпраща представител.

Съдът, след като взе предвид становищата на страните събраните по делото писмени доказателства и като ги обсъди в тяхната съвкупност, съгласно изискванията на чл 235 ГПК и чл. 12 ГПК приема за установено от фактическа и правна страна следното:

**По допустимостта на иска.**

**Дали иска по чл. 40, ал.1 от ЗУЕС е предявен в срока по чл. 40, ал.2 от ЗУЕС е въпрос на доказване по провеждане на законоустановената процедура по чл. 16, ал.7 от ЗУЕС. Съгласно тази правна норма Председателят в срока по чл. 16, ал.6 от ЗУЕС поставя на общодостъпно и видно място съобщение за изготвения протокол от общото събрание. Копие от протокола за проведеното общо събрание се предоставя на собствениците, ползвателите и обитателите, а в случаите по чл. 13, ал.2 от ЗУЕС се изпраща на посочения ел.поща и адрес от страната. Следователно началото на срока по чл. 40, ал.2 от ЗУЕС се свързва с връчване на протокола от ОС на ЕС на собственика/ползвателя. Тежестта на доказване е на ответника, защото закона именно в негова тежест вменява законосъобразно да проведе процедурата по чл. 16, ал.7 от ЗУЕС. В конкретиката на случая не се установи законосъобразно проведена процедура по реда на чл. 16, ал.7 от ГПК. Установи се връчване на протокола от проведеното ОС на сестрата на ищеца на 25.03.2022г. по електронен път и на 02.04.2022г., отново по електронен път, без ответника да установи, защо протокола е връчен не лично на ищеца, а на трето за спора лице и защо е връчен по реда на чл. 13, ал.2 от ЗУЕС. По гореизложеното съдът намира, че след като по електронен път ищеца е узнал за изготвения протокол от ОС на ЕС на дата 25.03.2022г., а иска е предявен на 19.04.2022г., то последният е предявен в срока по чл. 40,**

**ал.2 от ЗУЕС и като такъв е допустим.**

**По същество страните не спорят по предмета на спора. Ответникът прави признание на иска по реда на чл. 237, ал.1 от ГПК, като съгласно чл. 237, ал.2 от ГПК в тази хипотеза е достатъчно съдът да се позове на признанието на иска в мотивната част на решението си. Съдът намира, че признанието на иска е направено от легитимна страна в процеса, поради което е породило действие. Съдът намира, че при постановяване на решение по признание на иска са спазени и изискванията на 237, ал.3, т.1 и т.2 от ГПК.**

**По гореизложеното съдът намира, че иска следва да бъде уважен, като бъде постановено решение при признание на иска, поради и което съдът няма задължение да излага мотиви по същество.**

**Председателят на управителния съвет (управителят) в срока по ал. 6 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. 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. Председателят на управителния съвет (управителят) в срока по ал. 6 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. 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. При този изход на спора право на разноси се поражда в полза на ищеца, на основание чл. 78, ал.1 от ГПК. Ответникът обаче моли за приложение на чл. 78, ал.2 от ГПК. Съдът намира, че са налице предпоставките за приложение на чл. 78, ал.2 от ГПК. Ответникът е признал исковата претенция, като съдът намира, че с поведението си не е дал повод за завеждане на делото. Независимо от формалните

**предпоставка за уважаване на иска, съдът приема, че  
ответникът не е дал повод за завеждане на иска. Това е  
така, тъй като видно от протокола от ОС на ЕС, ищцата е  
гласувала „за“ петте решения, като съдът намира, че не се  
извеждат индикации, че с взетите решения е нарушена  
имуществената сфера на ищцата, а и самият ответник  
посочва, че решенията не са изпълнени до датата на  
постановяване на решението, а след неговото  
постановяване ще е призната незаконосъобразността им.  
По изложеното разноските по водене на настоящото  
производство следва да останат за сметка на ищеца.**

Водим от горното, Съдът

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** по иска на Т. Г. К., ЕГН \*\*\*\*\* срещу  
Собствениците на самостоятелни апартаменти в сграда,  
находяща се в /АДРЕС/, чрез управителя М.Р.И.Д., като  
незаконосъобразни решенията, обективирани в Протокол  
от 13.03.2022 г. на ОС на ЕС, както следва: 1/ по т. 2 от  
дневния ред – ОС задължава на основание чл. 6, т. 2, т. 14 и  
т. 17 от ЗУЕС, собственика на ап. 15 да се съобрази с  
представеното от същата на всички собственици Писмо на  
СО-Район „Витоша“; 2/ по т. 3 от дневния ред – 3.1.  
предложение за монтаж на допълнителни прожектори по  
оградата – да се уточни броя и мястото за монтаж, 3.2.  
наемане на обща охрана за трите блока и инсталиране на

**видеонаблюдение, 3.3. наемане на професионален домоуправител; 3.4. събиране на нови оферти за ремонт на покрив, 3.5. боядисване на входа.**

**Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването на препис от същото на страните.**

**Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_**