

# РЕШЕНИЕ

№ 638

гр. София, 09.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. IV-Б СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и трети май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Станимира И.а

Членове: Райна Мартинова  
Божидар Ив. Стаевски

при участието на секретаря Екатерина К. Тодорова  
като разгледа докладваното от Божидар Ив. Стаевски Въззивно гражданско дело № 20211100509418 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

С решение № 20240904/02.11.2020г. по гр.д. № 15567/2019 по описа на Софийски районен съд, 82 състав са отхвърлени предявените от В. В. А. и Ц. К. К. против етажните собственици в етажна собственост на адрес гр. София, ул. \*\*\*\*\*, представлявана, от управителя М.Ж.Ч., иск с правно основание чл. 40 от ЗУЕС за отмяна на решението по т.5 от протокол от Общо събрание на етажните собственици, проведено на 13.02.2019г. Ищците са осъдени да заплатят направените разноски.

Срещу така постановено решение е депозирана въззивна жалба, подадена от ищците В. В. А. и Ц. К. К.. Жалбоподателите поддържат, че съдът е постановил решението без да обсъди представените доказателства по делото. Сочи че общото събрание е определило конкретна парична сума на живущ плюс друга сума без да е ясно каква е вноската която трябва да се плаща от всеки съсобственик. Изтъква, че с предходни решения на общото събрание които са атакувани по съдебен ред Сочи че да бъде определен размерът на вноската следва да се докаже реалният размер на разходите дори ориентировъчно. Ето защо моли за отмяна на първоинстанционното решение и постановяване на друго с което исковете се уважават.

В законоустановения срок е постъпил отговор от етажните собственици, чрез управителя на сградата в етажна собственост с който се взема становище на неоснователност на въззивната жалба и се моли за потвърждаване на

първоинстанционното решение.

Софийски градски съд, след като прецени събраните по делото доказателства и взе предвид наведените във въззивната жалба пороци на атакувания съдебен акт и възраженията на насрещната страна, намира за установено следното:

Предявен е за разглеждане иск с правно основание чл. 40, ал.1 от ЗУЕС.

Съгласно разпоредбата на чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

Настоящият съдебен състав приема, че първоинстанционно то решение е валидно и допустимо. Не е допуснато и нарушение на императивни материални норми.

Решението е правилно, като на основание чл. 272 ГПК въззивният състав препраща към мотивите, изложени от СРС. Независимо от това и във връзка с доводите във въззивната жалба е необходимо да се добави и следното:

Съгласно разпоредбата на чл. 40 и чл. 41 от ЗУЕС в всеки собственик на обект в ЕС може да иска отмяна на незаконосъобразно решение на общото събрание в 30-дневен срок от оповестяването на решението по реда на чл. 16, ал. 7 от ЗУЕС, като останалите собственици в производство по такова искане се представляват пред съда от председателя на управителния съвет или от упълномощено от тях лице, съгласно разпоредбите на чл. 23, ал. 3 и 4 от закона. Ответници по иска по чл. 40 от ЗУЕС са собствениците на отделни обекти в ЕС, които не са обжалвали атакуваното решение. Те, обаче, не е необходимо да се конституират като страни по делото. Достатъчно е да се посочи само етажната собственост и нейния управител, за да се приеме че исковата молба е редовна. Това е така, защото разпоредбата на чл. 41 от ЗУЕС урежда специално законово представителство на тези собственици от управителя на ЕС, като то е въведено с цел улесняване на процедурата по разрешаване на споровете по чл. 40 от ЗУЕС. Тази цел не би могла да се постигне, ако като условие за редовност на исковата молба се постави изискване за посочване на всички съсобственици и на техните адреси. (В този смисъл Определение № 294/24.06.2011 г. по ч.гр. д. № 209/2011 г. на ВКС, I-во Г. О., Определение № 361/06.08.2012 г. по ч.гр. д. № 72/2012 г. на ВКС, 2-ро Г. О.).

Искът по чл. 40 от ЗУЕС е конститутивен. Той е предоставен като защита срещу незаконосъобразни решения на ОС на ЕС и доколкото цели настъпване на правна промяна, изразяваща се в отмяна на акт, пораждащ правни последици за всички собственици на отделни обекти в ЕС, независимо от това дали са били съгласни с взето от ОС на ЕС решение, то съдът приема че искът е конститутивен. На контрол по реда на чл. 40 от ЗУЕС подлежат само онези решения, които променят съществуващата фактическа обстановка. Изключение от това правило е само отказ на ОС на ЕС да извърши належаш

ремонт на общи части.

Незаконосъобразни са онези решения на ОС на ЕС, които са взети при липса на кворум или на мнозинство, изискуеми от закона, които са взети на събрания, които не са свикани по законоустановения ред. Незаконосъобразни ще са и онези решения, които противоречат на закона и/или на приетия правилник на ЕС. В това производство съдът изследва само законсъобразността, но не и целесъобразността на взетите решения от ОС. Правомощията на съда са ограничени от разпоредбата на чл. 42 от ЗУЕС. Съдът не може да замени волята на ОС. Съдът разполага с възможност само да отмени атакуваното решение или да отхвърли жалбата, тоест да потвърди решението. Съдът не може да реши въпроса по същество. За същото следва да се вземе решение от ОС на ново събрание, ако съдът отмени атакуваното решение.

Не е спорно а и от приложените документи се установява, че ищците В. В. А. и Ц. К. К., са собственици на обекти в сграда в режим на етажна собственост с адрес гр. София, ул. \*\*\*\*\*.

Не е спорно във въззивното производство, а и се установява, че на 13.02.2019г. било проведено общо събрание на собствениците, обитатели на обекти в сграда в режим на етажна собственост на адрес гр. София, ул. \*\*\*\*\*.

Няма спор във въззивното производство, че поканата по чл. 13 от ЗУЕС е била поставена на видно място в сградата най-малко седем дни преди датата на самото общо събрание.

Не се спори че протоколът от общото събрание бил обявен на етажните собственици на 16.02.2019г.

Единственият спорен въпрос във въззивното производство е дали приетото решение под т. 5 от дневния ред на общото събрание противоречи на закона.

Видно от приложения протокол по т. 5 от дневния ред е прието, актуализиране на месечните вноски за управление и поддържане на сградата. Управителят на етажната собственост отправил предложение отделно от събираните към момента месечни вноски, определени от Общото събрание да се събират допълнителни извънредни парични вноски за управление и поддържане на общите части в размер на 20,00 лева на живущ.

Решението е прието с мнозинство от 74,95% от общите части срещу 23,57 %, които са гласували против.

Съгласно разпоредбата на чл. 11, ал.1, т.5 от ЗУЕС Общото събрание определя размера на паричните вноски за разходите за управлението и поддържането на общите части на сградата.

С оглед на изложеното следва да се приеме, че разискваният в т. 5 от дневния ред въпрос е от компетентността на общото събрание.

За горепосоченото решение, не е необходимо квалифицирано

мнозинство поради което то е прието при спазване на изискванията на чл. 17, ал.3 от ЗУЕС.

Съгласно разпоредбата на чл. 51, ал.1 от ЗУЕС Разходите за управление и поддържане на общите части на етажната собственост се разпределят поравно според броя на собствениците, ползвателите и обитателите и членовете на техните домакинства независимо от етаж, на който живеят.

В случая направеното увеличение с 20 лв. е поравно за всички съсобственици, ползватели и обитатели, съгласно разпоредбата на чл. 51, ал.1 от ЗУЕС.

Определянето на увеличение с точна сума, определена поравно за всички съсобственици, ползватели и обитатели не противоречи на правна норма, регламентирана в ЗС и ЗУЕС.

Обстоятелството, че на общото събрание управителят не е посочил действителните разходи за управление и поддръжка на общите части не обуславя незаконосъобразност на постановеното решение.

Ето защо настоящият състав намира че първоинстанционното решение е правилно и като такова следва да бъде потвърдено.

По отношение на разноските.

При този изход на производството въззивниците нямат право на разноски.

Право на разноски имат етажните собственици, които са представили доказателства за сторени разноски в размер на 600 лева, които следва да бъдат присъдени в тяхна полза.

На основание чл. 280, ал.3 от ГПК решението не подлежи на касационно обжалване.

Мотивиран от гореизложеното

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 20240904/02.11.2020г. по гр.д. № 15567/2019 по описа на Софийски районен съд, 82 състав.

**ОСЪЖДА** В. В. А. и Ц. К. К. да заплатят на етажните собственици в етажна собственост на адрес гр. София, ул. \*\*\*\*\*, представлявана, от управителя М.Ж.Ч., на основание чл. 78, ал.3 от ГПК сумата от 600 лева разноски във въззивното производство.

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_