

РЕШЕНИЕ

№ 190

гр. Варна, 17.02.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ, в публично заседание на осемнадесети януари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Юлия Р. Бажлекова

Членове: Даниела Св. Христова
мл.с. Александър В. Цветков

при участието на секретаря Марияна Ив. Иванова
като разгледа докладваното от Даниела Св. Христова Въззивно гражданско дело № 20213100502369 по описа за 2021 година

Производството е въззивно за проверка на валидността, допустимостта и правилността на Решение № 262046 от 24.06.2021 г. постановено по гр.д. № 8385 по опис на ВРС за 2020 г. в **отхвърлителната му част** и е образувано въз основа на две въззивни жалби, съответно подадени от адв. П.Д. от БАК и от адв. О.А. от ВАК, в качеството им на пр. представители на ищците Д.К. и Олг. Х., в които се иска отмяна на решението в обжалваната част като неправилно и необосновано и уважаване на предявения иск.

Ответната страна ЕС „Атлантик“ представлявана от председателя С.М., чрез пр. представител адв. И.А. оспорва жалбата като неоснователна и моли за потвърждаване на обжалваното решение.

В съдебно заседание, страните поддържат жалбата и писмения отговор, съответно исковата молба и писмения отговор.

Настоящият въззивен съд, след като се запозна с първоинстанционното производство, доводите в жалбата и тези в писмения отговор на същата, поддържаните искания и становища на спорещите страни, събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, отнесени към подлежащите на доказване фактически твърдения, приема за установено следното от фактическа и правна страна:

С Решение № 262046 от 24.06.2021 г. постановено по гр.д. № 8385 по опис на ВРС за 2020 г., **съдът е разгледал по същество, иск на** Дм. Ол. К. и Олг. Х., в качеството им на собственици на апартамент Б 5 – 2, съответно апартамент Б 5 – 1 в Етажна собственост с наименование „Атлантик“ с адрес гр. Бяла, ул. „Брегова“ № 86 за отмяна на решенията на ОС по протокол от 16.06.2020 г. и е отменил само решение по т. 6 от дневния ред на Общото събрание, проведено на 16.06.2020 г., и е отхвърлил иска за отмяна на останалите решения на ОС, **на основание чл. 40 от ЗУЕС**.

Предмет на въззивното производство е решението в отхвърлителната част. Решението е валидно и допустимо. По правилността и обосноваността на решението,

настоящият съд приема следното:

Първоинстанционното производство, е образувано по предявен от Дм. Ол. К. и Олг. Х., в качеството им на собственици на апартамент Б 5 – 2, съответно апартамент Б 5 – 1 в Етажна собственост с търговско наименование „Атлантик” с адрес гр. Бяла, ул. „Брегова” № 86 срещу Етажната собственост с търговско наименование „Атлантик” с адрес гр. Бяла, ул. „Брегова” № 86, представлявана от СВ. М. в качеството ѝ на Председател на Управителния съвет, **иск с правно основание чл.40 ЗУЕС** за отмяна на всички решения на Общото събрание на етажната собственост, проведено на 16.06.2020 г. В исковата молба са въведени фактически твърдения за начина на свикване на ОС, за отлагането му поради липса на кворум и за провеждането му на следващия ден 16.06.2020 г., при наличие на кворум от формиран от присъствието на собственици, които притежават общо 11,760765 % от идеалните части в общите части на ЕС. Обоснован са твърдения за процедурни пропуски, което според ищците имат за последица незаконосъобразност на взетите на общото събрание решения. Конкретизират, че не са посочени инициаторите на събранието, съответно размера на процентите от общите части, което притежават. Твърди се, че липсва искане до УС за свикване на ОС, оспорва се да са били налице обстоятелства, което да попадат в хипотезата на неотложен случай и се твърди, че събранието е проведено в нарушение на изискването да е изминала една година от последното проведено ОС /01.07.2019 г./.

Посочва се, че решението от т. 1 от протокола на ОС е взето в нарушение на разпоредбата на чл. 16 ал. 1 от ЗУЕС, тъй като с това решение е приета „очно-задочна” форма на гласуването и вземане на решения по всички въпроси касаещи управлението и поддръжката на ЕС, каквато форма не е предвидена в закона, поради което ищците считат, че същата е недопустима. Твърди се, че ОС е проведено в нарушение и на чл. 16 ал. 5 от ЗУЕС, тъй като в протокола от същото не са отразени явилите се лица, нито как последните са гласували – „за”, „против” или „въздържал се”, техните подписи, направените предложения и приетите решения. Сочи се, че в нарушение на чл. 23 ал. 1 т. 4 от ЗУЕС, който предоставя правомощия свързани с бюджета на ЕС само на членовете на управителния съвет, е прието решение по т. 6 от протокола от ОС, с което на член на контролния съвет на ЕС е предоставен достъп до банковите сметки открити за нуждите на ЕС.

Ответникът, чрез председателя на ЕС е оспорил иска като неоснователен. Поддържал е възражението, че при свикване на ОС са били налице обстоятелства обосноваващи неотложен случай. Като такива са посочени следните факти – незаплатени консумативи за ток и вода, които са довели до възможността сградата да остане без електричество и водоснабдяване. Затова ОС е свикано от трима собственици по реда на чл. 12 ал. 5 от ЗУЕС. Поддържа се, че въвеждането на т. нар. „очно задочна форма” представлява видеоконференция, която не е в нарушение на ЗУЕС. Посочва се, че със специални закони, приети след влизане в сила на ЗУЕС, на национално ниво са въведени мерки ограничаващи възможността за събиране на множество лица на закрито, поради развилата се световна пандемия, както и мерки ограничаващи преминаване през границата на Р България на чуждестранни лица, каквито са повечето етажни собственици. Твърди се, че не е налице твърдяното от ищците нарушение на чл. 16 ал. 5 от ЗУЕС, тъй като към протокола от ОС, като неразделна част от него са съставени и приложени регистрационен лист на присъствалите на ОС и лист, в който е вписан поименно начина на гласуване на всеки от собствениците. Направено е искане за отхвърляне на предявения иск.

В първоинстанционното производство и във въззивното не е спорно, че членовете на ЕС са били поканени да присъстват на ОС на ЕС на 15.06.2020 г. в 15:00 часа. Поканата е била поставена на 05.06.2020 г. в 12:00 часа на информационни щандове в корпуси А, Б, В, Г, в блока и изпратена на ел. адреси на собствениците. В съдържанието на поканата е посочено и основанието за свикване на ОС - чл. 12 ал. 5 от ЗУЕС и дневния ред: 1. Вземане на решения очно-задочна форма на гласуване и вземане на решения от собствениците по всички въпроси, свързани с управлението и поддръжката на ЕС; 2. Избор на членове на

общото събрание по чл. 10 от ЗУЕС 3. Избор на управителен съвет с посочени в поканата кандидати; 4. Избор на контролен съвет с посочени в поканата кандидати; 5. Определяне на правомощията на С.П. да действа от свое име в интересите на собствениците; 6. Определяне на правомощията на Т.Ш. и 7. Организационни въпроси. Не е спорно, че ЕС е останала без орган на управление, поради отказ на членовете и председателя, да изпълняват функциите си.

От протокол за проведено на 16.06.2020 г. в 16:30 часа ОС на етажната собственост „Атлантик“ с адрес гр. Бяла, ул. „Брегова“ № 86 с приложен към него присъствен списък е видно, че кворумът е формиран от собствениците на 11,760765 % ид. ч. от общите части. В този протокол се съдържат и данни за отлагане на ОС насрочено на 15.06.2020 г. поради липсата на кворум /първоначално 7,599065 % ид. ч. от общите части, а след отлагане с един час 11,097165 % ид. ч. от общите части/. На 16.06.2020 г. са приети всички решения от дневния ред посочен в поканата за свикване на общото събрание. От разпит на св. О.С. се установява, че е нейна инициативата за провеждане на процесното общо събрание в условията на неотложност, защото е ЕС е останала без орган на управление, преустановено е обслужването на общите части, асансьорите са били повредени, паднала е мазилката на входа на ЕС, имало е непогасени задължения към трети лица, банковата сметка е била в разпоредителната власт на бившия управител, преустановено е било дезинфекцирането на сградата като мярка срещу COVID-19. Кворумът на общото събрание е изчисляван и при вземане на решения е зачитан само вотът на лично явилите се на общото събрание, а „очно-задочната форма“ е била само с информативна цел за собствениците, които са нямали възможност да присъстват лично.

При тази фактическа установеност, настоящият въззивен съд съдът извежда **правни изводи**:

Съдът е сезиран с искане за отмяна на решения на ОС при нарушение на процедурните правила. Спорът е правен и се заключава в това, дали са били налице факти, които да обосноват приложението на чл. 12 ал. 5 от ЗУЕС. Според пар. 1 т. 16 от ДР на ЗУЕС под неотложен случай следва да се разбира всяко обстоятелство, водещ до опасност за живота и здравето на собствениците, обитателите и други лица. Настоящият въззивен съд приема, че в съвкупност установените по делото безспорни факти, обосновават обстоятелства свързани с опасността, сградата да остане без захранване с вода и без дезинфекция, и обосновава неотложен случай. Общото събрание от 15.06.2020 г., проведено на 16.06.2020 г. е редовно свикано по реда на чл. 12 ал. 5 от ЗУЕС. Оспорването на подписи върху документ е процесуално действие, което се преклудира, ако не бъде извършено в срок, затова твърденията, че подписите не са на лицата, които документът сочи като автори /направено в ход по същество от ищцата/, не следва да се обсъждат. По спора, законосъобразно ли е проведено ОС в неприсъствена форма, настоящият съд препраща към мотивите на първоинстанционния. Въвеждането на извънредното положение, съответно на извънредната епидемична обстановка, обосновава отклонения от процедурните правила, което намира своето нормативно основание - чл. 6а ал. 1 от Закон за мерките и действията по време на извънредното положение предвижда възможност за органите на управление и контрол на всички неюридически лица, да провеждат заседания от разстояние, като се осигурява пряко и виртуално участие при спазване изискванията за кворум и лично гласуване, или да приемат решения неприсъствено. Този разпоредба е специална и дерогира онези правила от ЗУЕС, които □ противоречат до изричната отмяна на извънредната епидемична обстановка и два месеца след нея.

С оглед изхода на делото, разноските в размер на 1000 лева, направени от ЕС за проведеното пр. представителство, следва да се присъдят в тежест на въззивните жалбоподатели.

Мотивиран от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 262042 от 24.06.2021 г. постановено по гр.д. № 8325 по опис на ВРС за 2020 г. в отхвърлителната му част.

ОСЪЖДА Дм. Ол. К., гражданин на Русия, гр. Санкт Петербург и Олг. Х., гражданка на ФР Германия, гр. Франкфурт на Майн, в качеството им на собственици на апартамент Б 5 – 2, съответно апартамент Б 5 – 1 в ЕС с наименование „Атлантик” с адрес гр. Бяла, ул. „Брегова” № 86, **общо да заплатят** на Етажна собственост „Атлантик”, с адрес гр. Бяла, ул. „Брегова” № 86, **сумата от 1000 лева /хиляда/ лева, на основание чл. 78 ал. 3 от ГПК.**

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____