

РЕШЕНИЕ

№ 83

гр. Плевен, 23.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛЕВЕН, III ВЪЗ. ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на осми февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ЕКАТЕРИНА Т. Г.-ПАНОВА

Членове: РЕНИ М. СПАРТАНСКА
МЕТОДИ Н. ЗДРАВКОВ

при участието на секретаря Ж. Н. С.
като разгледа докладваното от ЕКАТЕРИНА Т. Г.-ПАНОВА Въззивно гражданско дело № 20234400500800 по описа за 2023 година

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

С решение № 1341 от 28.09.2023г по гр. дело № 596/2022г по описа на РС – Плевен състав на същия съд е ОТХВЪРЛИЛ предявения от М. Б. Г., ЕГН***** и Ч. Г. А., ЕГН*** против Д. Д. С., ЕГН***** , Ц. П. С., ЕГН*** и Г. П. И. ЕГН***** ИСК по чл.48, ал.7 от ЗС за припадащата им се част от заплатените от ищите разходи за ремонт на обща част в ЕС - 4900лв. за Д.С. и 4900лв. общо за Ц. С. и Г. И. /по ½ ид. част/, ведно със законната лихва от датата на ИМ като НЕОСНОВАТЕЛЕН и НЕДОКАЗАН.

ОСЪДИЛ е също така на осн.чл.30, ал.3 от Д. Д. С., ЕГН***** , Ц. П. С., ЕГН*** и Г. П. И., ЕГН***** , да заплатят на М. Б. Г., ЕГН***** и Ч. Г. А., ЕГН***, следните суми, представляващи направени разходи за ремонт на покрив на сграда, находяща се в гр.Плевен, ул.“Д.П.“***, съобразно припадащата част от общите части на сградата, както следва: Ц. П. С., ЕГН***- сумата 190,35лв., ведно със законната лихва, считано от 03.02.2022г. до окончателното изплащане на сумата, като за

разликата до 2450лв., Е ОТХВЪРЛИЛ предявения иск като НЕСНОВАТЕЛЕН и НЕДОКАЗАН, Г. П. И., ЕГН***** -сумата 190,35лв., ведно със законната лихва, считано от 03.02.2022г. до окончателното изплащане на сумата, като за разликата до 2450лв. Е ОТХВЪРЛИЛ предявения иск като НЕСНОВАТЕЛЕН и НЕДОКАЗАН, Д. Д. С., ЕГН***** -сумата 523,80лв., ведно със законната лихва, считано от 03.02.2022г. до окончателното изплащане на сумата, като за разликата до 4900лв. Е ОТХВЪРЛИЛ предявения иск като НЕСНОВАТЕЛЕН и НЕДОКАЗАН. Съдът се е произнесъл и по въпроса за разноските.

Въззивна жалба срещу решението в ОТХВЪРЛИТЕЛНИТЕ МУ ЧАСТИ И В ЧАСТТА ЗА РАЗНОСКИТЕ е постъпила от М. Г. и Ч. А. като се възразява, че РС не е обсъдил събраните по делото доказателства, а решението представлява в голяма степен възпроизвеждане на исковата молба. Възразява се, че неправилно РС е стигнал до извода за нищожност на решението на общото събрание на етажната собственост за извършване на неотложен ремонт на покрива като не е посочено и не е ясно въз основа на какви доказателства се е наложил този извод. Възразява се, че РС не е обсъдил разпоредбата на чл. 48 ал. 6 и 7 от ЗУЕС, които са относими към конкретния казус. Твърди се, че на 1.11.2021 г е проведено общо събрание на етажната собственост и е взето решение за ремонт на покрива. Възразява се, че изобщо не става ясно от решението защо съдът е приел, че е неприложима разпоредбата на чл. 48 ал. 7 от ЗУЕС, следва да се приложи тази на чл. 30 ал.3 от ЗС. Възразява се, че от решението не става ясно по какъв начин са определени дължимите суми ,както и идеалните части от собствеността на отделните собственици. Възразява се, че по делото е било доказано по безспорен начин, че е извършен неотложен ремонт на покрива. Възразява се, че съдът не е изложил на практика мотиви към решението си, не е обсъдил събраните по делото доказателства.Претендира се отмяна на постановеното решение и постановяване на друго, с което да се уважат предявените искове по чл. 48 ал. 7 от ГПК или при условие на евентуалност исковете по чл. 30 ал. 3 от ЗС. .

Въззиваемите страни Ц. П. С. и Г. П. И. оспорват жалбата като неоснователна. Твърди се, че предявените искове на осн. Чл. 48 ал. 7 от ЗУЕС са процесуално недопустими като преждевременно заведени. Твърди се, че не

е изпълнена процедурата по чл. 48 ал. 6 от ЗУЕС. Възражава се, че след като се твърди, че ремонтът е извършен на база на решение на общото събрание, то ищец по иск за незаплатени суми за ремонт от някои от съсобствениците следва да бъде етажната собственост, а не отделни собственици. Твърди се, че не се оспорва факта на извършения ремонт и заплатената сума, но е спорен въпросът дали средствата следва да се заплатят само от съсобствениците в съответния вход / секция/ или от всички съсобственици в сградата, съответно на правата в актовете за собственост. Възражава се, че чл. 30 ал. 3 от ЗС е неприложим поради наличието на специален закон, а именно ЗУЕС.

Въззиваемата страна, Д. С., също оспорва въззивната жалба като неоснователна. Твърди се, че правилен е изводът на РС за нищожност на решението на общото събрание на етажната собственост и крайният извод на съда е в съответствие със събраните по делото доказателства и законовите разпоредби.

Въззивният съд, като обсъди оплакванията в жалбата, взе предвид направените доводи, прецени събраните доказателства и се съобрази със законовите изисквания, намира за установено следното:

СПОРНИТЕ ВЪПРОСИ касаят активно легитимация на ищите пред първата инстанция, наличието на решение на общо събрание на ЕС за извършване на ремонт на покрива, заплащане на разходите и разпределение на сумите между отделните съсобственици

ЖАЛБАТА е ДОПУСТИМА , ОСНОВАТЕЛНА, НО НЕ ПО СЪОБРАЖЕНИЯТА, ИЗЛОЖЕНИ В НЕЯ

ПлРС е приел за безспорно , че страните са собственици на самостоятелни обекти в сграда, находяща се бул.“Д.П.“*** и че е самостоятелна ЕС, за което са изискани документи от и от Община- Плевен- л.177 и сл. от делото. Не е бил спорен и факта за извършен ремонт на покрива, за което има пред първата инстанция представен договор от 02.11.2021г.с ООД „Мери строй ИК гр. Плевен и че е посочена сума 2700лв., като е заплатена –една част от общата каса и част от някои от собствениците

на апартаменти на последния етаж- в тази връзка са представени писмени доказателства.

Не е било спорно между страните ,според РС, че ишците са заплатили сумата 14700лв. По отношение факта за проведено ОС, съдът е приел, че макар да е предвиден специален ред за атакуване на законосъобразност на решение на ОС по чл.40 от ЗУЕС, то в случая се установява нищожност, тъй като същото е в противоречие с чл.48 от ЗУЕС относно начина на разпределение на разходите за обща част – а именно всеки собственик да участва в разходите, съобразно идеалните части, които има в общите части на сградата. Фактът, че някой е заплатил по- голяма сума не може да доведе до дерогиране на закона. При това положение, според РС, следва да се отхвърли предявения иск по чл.48, ал.7 от ЗУЕС и приложи разпоредбата на чл.30, ал.3 от ЗС и се осъдят ответниците да заплатят на ишците направените разходи за ремонт на покрива, съобразно ид. части в общите части. РС е приел, че и в чл.48 от ЗУЕС, и в чл.30 от ЗС се дължи сума съобразно правата на страните в общите части и действително направените разходи, поради което ответниците Ц. С. и Г. И./ 1,41 %/ дължат общо 380,70лв. или по 190,35лв., а Д. С.-523,80лв./1,94%/, като за разликата до претендираните суми, следва да се отхвърлят исковете като неоснователни и недоказани.

РЕШЕНИЕТО е недопустимо

РС е изложил мотиви, които не се споделят от въззивната инстанция . Пред първата инстанция са предявени главен иск с правно основание чл. 48 ал. 7 от ЗУЕС и евентуален иск по чл. 30 ал. 3 от ЗС.

Съгласно чл. 47 ал. 6 от ЗУЕС всеки собственик може да извърши със собствени средства, материали и/или труд необходим ремонт на общи части на сградата без решение на общото събрание в случаите, когато е уведомил управителя за необходимостта от такъв, но той не е свикал общо събрание в едномесечен срок от уведомяването. Разходите за извършване на ремонта, направени от собственик за негова сметка, с решение на общото събрание се възстановяват или се прихващат от дължимите от него вноски по

чл. 50 след представяне на документи, удостоверяващи плащанията.

Съгласно чл.48 ал. 7 от ЗУЕС ако разходите, извършени от собственик, не бъдат възстановени по реда на ал. 6, той има право да предяви иск срещу останалите собственици.

Въззивният съд приема, че изводът на Пл РС за нищожност на решението на общото събрание е незаконосъобразен. По делото липсват доказателства решението на общото събрание да е било атакувано по съответния ред, а съображенията на РС – Плевен относно противоречие на взетото решение с разпоредби на ЗУЕС касае законосъобразността на решението. Въззивният съд приема, че не може автоматично да се приложи някое от основанията за нищожност на договорите, а именно противоречие с императивни законови норми, по отношение на решенията на общите събрания на етажните собственоности като вероятно това е имал предвид РС – Плевен, без да е посочил конкретна законова разпоредба. Касае се за орган, чиято компетентност е уредена в специален закон, а именно ЗУЕС и на решението на този орган не могат да се придадат характеристики на многостранен договор. В този смисъл и при наличието на решение на общо събрание на етажната собственост иск от физическите лица собственици на някои от имотите в етажната собственост е недопустим. Искът по чл. 48 ал. 7 от ЗУЕС би бил допустим единствено при липсата на решение на общо събрание, т. е при наличието на хипотезата на чл. 47 ал. 6 от ЗУЕС, а такава безспорно не е налице. РС – не е обсъдил тези възражения и не е изложил мотиви в тази посока вероятно с оглед изложените изводи за нищожност на решението на общото събрание.

При наличие на решение на общо събрание на етажна собственост и неизпълнение на това решение от някой от съсобствениците, то етажната собственост е активно легитимирана да предяви иск за заплащане на съответните средства в размер по решението на общото събрание, а не отделните собственици.

Отделно от гореизложеното въззивният съд намира, че съответните средства за ремонт следва да бъдат заплатени съобразно решението на общото събрание, което не е атакувано и отменено, но това следва да се извърши по съответния ред.

Следва да се отбележи също така, че разпоредбата на чл. 30 ал. 3 от

ЗС не е относима към конкретния казус доколкото е налице специален закон, а именно ЗУЕС, който урежда отношенията в етажната собственост.

Предвид гореизложеното РС – Плевен е постановил едно недопустимо решение, поради което същото следва да се обезсили в атакуваната му част с оглед разпоредбата на чл. 269, предложение първо от ГПК и производството следва да се прекрати. В необжалваната част решението е влязло в сила.

При този изход на делото при прекратяване на производството по предявените искове в атакуваната част на решението ответната страна пред първата инстанция и въззиваеми страни пред Пл ОС имат право на разноски при прекратяване на делото и за двете инстанции. С оглед представените по делото адвокатски пълномощни и договори за правна помощ разноските, които са направили Ц. С. и Г. И. са в размер на 1459,87 лв , а Д. С. в размер на 958,25 лв. Липсват възражения за прекомерност от другата страна.

Пл ОС обаче счита, че размерът на разноските следва да бъде намален с една втора с оглед актуалната практика на СЕС съобразно която съдът не може да бъде обвързан с определени размери на адвокатските възнаграждения, установени в наредба, приета от самата адвокатура. В този смисъл следва да се съобрази фактическата и правна сложност на делото и изхода на същото, от които следва извода за намаляване на възнагражденията.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА РЕШЕНИЕ № 1341 от 28.09.2023г по гр. дело № 596/2022г по описа на РС – Плевен В ОБЖАЛВАНИТЕ ЧАСТИ, С КОИТО РС – Плевен е ОТХВЪРЛИЛ предявения от М. Б. Г., ЕГН***** и Ч. Г. А., ЕГН*** против Д. Д. С., ЕГН***** , Ц. П. С., ЕГН*** и Г. П. И. ЕГН***** ИСК по чл.48, ал.7 от ЗС за припадащата им се част от заплатените от ищците разходи за ремонт на обща част в ЕС - 4900лв. за Д.С. и 4900лв. общо за Ц. С. и Г. И. /по ½ ид. част/, ведно със законната лихва от датата на ИМ като НЕОСНОВАТЕЛЕН и НЕДОКАЗАН, КАКТО И В ЧАСТТА, В КОЯТО Е ОТХВЪРЛИЛ за разликата над 190,35 лв до 2450лв. предявените искове на осн. Чл. 30 ал. 3 от ЗС по отношение на Ц. П. С. и Г. П. И. ,КАКТО И В ЧАСТТА, В КОЯТО Е ОТХВЪРЛИЛ предявения иск по

чл. 30 ал. 3 от ЗС по отношение на Д. Д. С. за разликата над 523,80лв. до 4900лв КАТО НЕДОПУСТИМО И ПРЕКРАТЯВА ПРОИЗВОДСТВОТО В ТАЗИ МУ ЧАСТ

ОСЪЖДА М. Б. Г., ЕГН***** и Ч. Г. А., ЕГН*** ДА ЗАПЛАТЯТ деловодни разноси солидарно на Ц. П. С., ЕГН*** и Г. П. И. ЕГН***** в размер на 729,94 лв , а на Д. Д. С. ЕГН***** – в размер на 479,13 лв

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВКС на РБ в месечен срок от съобщението при условията на чл. 280 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____