

РЕШЕНИЕ

№ 2419

гр. София, 12.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 143 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и втори февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ДИАНА К. А.А

при участието на секретаря ГЕРГАНА Н. ВЛАДИМИРОВА
като разгледа докладваното от ДИАНА К. А.А Гражданско дело №
20221110122698 по описа за 2022 година

и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по искова молба от Н. К. Ч. с ЕГН *****, с поС.ен адрес в гр. С и Г. К. К. с ЕГН *****, гр. С, ет. 2, и двамата **със съдебен адрес за призоваване и съобщения: гр. С чрез адв. А. Т.** против Етажна собственост/етажните собственици в ЕС, с административен адрес – град С/18 А, представлявана от управителя И. И. А..

Ищците твърдят, че са съсобственици на самостоятелни обекти в сградата на ЕС. Твърди се, че на 28.03.2022 година в Българско национално радио, като работодател на ищцата Ч. е получено от старши юрисконсулт А съобщение до първата ищца Н. Ч., ведно с Определение № 4259/14.01.2022 г. по гр.д. № 72213/2021 г. по описа на Софийски районен съд, 72-ри състав, с приложена искова молба, подадена от И. И. А., в качеството му на Управител на ЕС и представител на етажните собственици, находяща се на цитирания по-горе адрес, ведно с приложенията към него. Твърди се, че съобщението и книжката по делото са получени от ищцата на следващия ден - 29.03.2022 г., когато са и предадени от служител на работодателя.

Твърди се, че другият ищец е получил на 24.04.2022 г. съобщение с приложени искова молба и приложения към нея, ведно с Определение по гр.д. № 20221110109622 по описа за 2022 г.

Твърди се, че в описаните исковите молби Управителят на ЕС се е позовал на Протокол на ОС от 04.03.2021 г., с който са били взети следните решения: Т. 1. Да бъдат възстановени на г-н И. А. разходите, направени от него в качеството му на собственик на самостоятелен обект в сградата на ЕС, за ремонти на общи части, покрив, мазета и др. в общ размер от 16 731, 39 лева чрез Фонд „Възстановяване и обновления“; Т. 2 Сумата от 16 731, 39 лева да бъде събрана в ФРО чрез вноски на собствениците от по 167, 31 лева на един процент идеална част в срок от две седмици, считано от датата на проведеното ОС. Твърди

се, че именно с приложените по делата документи ищците са получили препис от Протокол от проведено ОС на ЕС от 04.03.2021 година.

Твърди се, че в протокола от това общо събрание не е отразено да е имало обсъждане и решение по въпросите дали разносните са били необходими, дали ремонтните действия са отговаряли на изискванията на пар. 1, т. 8 от ДР на ЗУЕС и дали за извършването им са представени документи, удостоверяващи плащанията.

Твърди се, че от поканата за свикване на Общо събрание е видно, че Общото събрание на ЕС е свикана от И. И. А. като собственик на апартамент, разположен в сградата на ул. „.....“

Твърди се, че като основание за свикването на ОС е посочена разпоредбата на чл.12, ал. 1, т.1 от ЗУЕС. Твърди се, че поканата е следвало да бъде подписана от лицата, които свикват събранието.

Твърди се, че от приложената покана е видно, че ОС е свикано от г-н А. в качеството му на собственик на отделен самостоятелен обект в сградата на ЕС, а не в качеството му на избран Управител на ЕС. Твърди се, че в този случай, в който ОС на ЕС се свиква в хипотезата на чл. 12, ал. 2 от ЗЕУС, етажният собственик/етажните собственици следва да притежават не по-малко от 20 % идеални части от общите части на сградата, а според представения Протокол от ОС, проведено на 04.03.2021 г., е видно, че г-н И. А. притежава едва 4, 43 % идеални части от общите части на сградата, поради което свикването на ОС на ЕС е незаконосъобразно, съответно взетите решения също.

Твърди се, че в приложените към исковите молби документи е налично удостоверение, издадено от район „Средец“ на СО, от което е видно, че г-н И. А. е избран за Председател на УС на ЕС на 22.05.2019 г. с мандат от 2 години, но в поканата същият не се е обозначил като Управител, поради което следва да бъде прието, че ОС на ЕС е свикано не на основание чл. 12, ал. 1, т. 1 от ЗЕУС, а на осн. чл. 12, ал. 2 вр. ал. 3 и 4 от същия закон.

Твърди се, че от поканата е видно, че г-н А. всъщност е предявил чрез нея претенции спрямо ЕС/етажните собственици да му бъдат възстановени на основание чл. 48, ал. 6 от ЗУЕС направени от него разноски за извършени необходими ремонти на общи части на сградата. Твърди се, че няма описание на извършените ремонтни действия, дали същите са били необходими, нито от протокола е видно, че са представени документи, удостоверяващи извършването на плащанията.

Твърди се, че общият принцип е, че ремонтните дейности на общите части на сградата се извършват с решение на ОС на ЕС, а само в неотложни случаи, когато е необходимо да се извършат ремонтни действия, всеки от отделните собственици може да ги извърши самостоятелно, като в този случай собственикът е длъжен да предяви претенциите си спрямо останалите етажни собственици, представяйки им отчетните документи за извършените разноски, и те могат с решение на ОС да решат дали те са били необходими и дали следва да му се възстановят.

Твърди се, че не са били налични средства за възстановяването на сумата от 16 731,39 лева във ФРО, поради което в нарушение на закона ОС е взело решение това да стане чрез внасянето на бъдещи вноски от всеки от етажните собственици във ФРО.

Твърди се, че ОС на ЕС е превишило правомощията си и по този начин е взело незаконосъобразно решение, уреждайки по недопустим начин претенцията, която етажният собственик може да предяви чрез искове срещу останалите собственици на самостоятелни обекти в сградата в режим на ЕС, поради което решенията следва да бъдат отменени.

Твърди се от ищците, че ОС е проведено без изисквания се кворум на имащи право да участват в ОС и да взимат решения собственици на отделни обекти в сградата, както и че притежаваните от отделните собственици идеални части от общите части на сградата не са изчислени правилно.

Твърди се, че ищите не са били уведомявани за взетите решения на ОС на ЕС според изискванията на чл. 16, ал. 7 от ЗУЕС чрез връчването им на протокола от ОС на ЕС със заверка „Вярно с оригинала“ на адресите, на които живеят поС.но и които не са напускали.

При горното се иска от съда да постанови решение, с което да отмени решенията на ОС по т. 1 и 2 от Протокол за проведено ОС на 4.3.2021 г., с които ОС на ЕС е взело следните решения: 1. т. 1 „ОС на ЕС да възстанови разходите, направени от г-н А. за ремонт на общи части на сградата, покрив, мазета и др., възлизаци на общо 16 731, 39 лева чрез Фонд „Ремонт и обновления“; 2. т.2 „ ОС на ЕС да реши сумата от 16 731 39 лева да следва да бъде събрана във ФРО чрез вноски от собствениците в размер от по 167, 31 лева на един процент идеална част, в срок от две седмици, считано от датата на ОС.“.

Прави се искане за присъждане на разноски.

С отговора на исковата молба – ответниците Етажните собственици, оспорват допустимостта на исковата претенция, като твърдят, че предявеният иск е заявен пред съда след срока по чл.40, ал.2 от ЗУЕС, а именно 30-дневен срок от получаването на решението по реда на чл.16, ал. 7 от ЗУЕС.

Твърди се от ответника, че по реда на чл.16, ал. 7 от ЗУЕС, председателят на управителния съвет е поставил на видно място съобщение за изготвянето на протокола от процесното Общо събрание. Твърди се, че това е било сторено, и е бил съставен **отделен протокол, доказващ поставянето на екземпляр от протокола от взетото решение на видно място на входната врата на ул.“.....**, в присъствието на домоуправителя и един от собствениците г-н НД, собственик на имот в сградата, с което ответникът изпълнява задължението си да уведоми собствениците на. имоти в сградата за решението.

Твърди се, че още в деня на провеждането на ОС - 04.03.2021, протоколът от решението е бил доведен до знанието на собствениците по реда на чл. 16 ал. 7 ЗУЕС.

Сочи се, че с изтичането на тридесетдневния срок, считано от 04.03.2021 година е изтекъл преклузивният срок за оспорване на решението на ОС на ЕС.

Твърди се, че ищецът Г. К. не спазва срока за предявяване на иск срещу решението на ОС на ЕС. Сочи се, че протоколът от 04.03.2021 година, който документиращ взетите от ОС на ЕС решения е подписан лично от ищеца Г. К., който е присъствал лично на събранието; от където следва, че той е уведомен за съставянето и съдържанието му именно на тази дата и от нея започва да тече срокът за оспорване на решението, който е изтекъл в началото на месец април 2021 година.

Твърди се, че дори да се приеме, че неприсъствалата на ОС, но представлявана от брат си Г. К., ищцата Н. К. е получила препис от протокола не със залепването му на видно място, а с исковата молба през месец март 2022 година, то тя отново не е спазила срока да предявяване на настоящия иск.

Твърди се, че тъй като в исковата молба се сочи, че ищцата К. е получила преписа от обжалваното решение на ОС на ЕС на 29.03.2022 година, като част от съдебните книжа по гр.дело № 72213/2021, СРС 72 с-в, чрез работодателя си - БНР, което е и подкрепено с писмени доказателства, като се сочи, че в действителност, съдебните книжа са връчени на работодателя й на 28.03.2022 и са получени от г-жа Катя Атанасова, Старши юриконсулт в БНР и от тогава започва да тече преклузивният срок. Твърди се, че за ищцата датата на връчването е 28.03.2022 година, а не 29.03.2022 година, както се твърди в исковата молба. При това се сочи, че по правилото чл. 60 ал. 5 ГПК и във връзка с чл. 40 ал .2 ЗУЕС, срокът за предявяване на иск срещу решението на ОС на ЕС започва да тече от 29.03.2022 година, деня следващ на датата на получаването и е изтекъл на 27.04.2022 година.

Сочи се, че исковата молба е входирана в деловодството на СРС на 28.04.2022 година, т.е. ден след края на преклузивния срок, с което и се твърди, че предявения иск е недопустим и следва да бъде оставен без разглеждане.

С отговора на исковата молба се изразява становище и по основателността на исковата претенция.

Ответникът оспорва заявените от ищите твърдения за незаконосъобразност на процесното общо събрание и взетите на него решения.

Твърди се, че поканата за свикване на ОС на ЕС е разгласена чрез поставянето ѝ на видно място в сградата, което е достъпно за всички ползватели на обекти, независимо от техния вид (апартамент, магазин и пр.), като е спазен и установения в ЗУЕС срок. Сочи се, че към самата покана има съставен протокол за поставянето ѝ, от дата 24.02.2021 година.

Твърди се, че с поканата е обявен предварително дневният ред и са предложени проекто - решения, които да бъдат гласувани. Описва се начина на провеждане на общото събрание и съставянето на присъствен лист и дневния ред и съдържащите се всички поставени за разискване, обсъждане и гласуване въпроси със съответни графи в които се посочва кворумът и дали конкретното решение се приема или отхвърля, което улеснява процедурата.

Твърди се, че ако веднага след края на ОС няма възможност да се направи ксерокопие, то един от тези подписани екземпляри се поставя на видно място за да е достъпен за всеки интересуващ се собственик. Сочи се, че за поставянето на протокола от взетото решение на ОС на ЕС се съставя друг протокол, който отразява на това.

Твърди се, че кой от собствениците какви идеални части от общите части на сградата притежава се установява недвусмислено от представеното с исковата молба копие от протокола на ОС на ЕС, в което се съдържа таблица за разпределение на идеалните части в десетичен процент.

Заявява се от ответника, че възражението на ищцовата страна, че събранието не било свикано надлежно, защото в поканата не било отразено правилно качеството на И. А. не е основателно, тъй като в случая има съвпадение между личността на Председателя на УС на ЕС (Домоуправител) и тази на собственик на обект в сградата, т.е. става въпрос за едно и също лице.

Оспорва се заявеното с исковата молба, че не са представени документи относно ремонтните дейности. Твърди се, че ответникът, чрез управителя, е изпращал предварително цялата информация за ремонтните дейности и плащанията, които е извършвал до всички собственици на имоти, предоставили му електронен адрес. Твърди се, че са изпращани и таблици с изчисления - разбивки по идеални части. Твърди се, че копия от всички документи са били налични и представени и на събранието, за запознаване при нужда и на място.

С отговора на исковата молба се оспорва твърдението, че ОС е проведено без изисквания се кворум на имащи право да участват в ОС лица . Сочи се, че се е провело, с присъстващи ид. части - 68.69%.

Твърди се, че всички собственици на имоти в сградата, освен Г. К. и Н. К. заплащат, съобразно притежаваните от тях идеални части, своята част от стойността на извършените от доверителя ми ремонтни дейности.

При горното се иска от съда да отхвърли претенцията и присъди на ответника сторените по делото разноски.

В съдебно заседание – за ищеца, редовно призован, се е явил надлежно упълномощен процесуален представител, който поддържа заявените искиви претенции, сочи доказателства, прави се искане за присъждане на разноски, за които е представен списък на разноските по чл.80 от ГПК.

Ответникът в съдебно заседание, редовно призован, се представлява от надлежно упълномощен процесуален представител, който поддържа заявените възражения.

В хода на съдебното дирене са събрани писмени доказателства, въз основа на чийто

анализ поотделно и в тяхната съвкупност и при приложението на чл.12 от ГПК, съдът е мотивиран да приеме за доказано следното **от фактическа страна**:

Установява се, че ищите са собственици на самостоятелни обекти в сградата, в режим на етажна собственост с административен адрес – град С, като всеки от тях притежава и 16,39 % идеални части от общите части на сградата – обстоятелства, които не се спорят между страните.

Доказва се, че на 4.3.2021 година е било проведено общо събрание на съсобствениците в Етажната собственост.

Общото събрание, проведено на 4.3.2021 година е било свикано с поставянето на покана за свикване на общо събрание, разлепена на видно място в сградата – на входната врата на сградата – на 24.2.2021 година, за което е бил съставен протокол, подписан от И. А. и НД.

Протокол от общото събрание, проведено на 4.3.2021 година е бил съставен на същата дата и препис от него е бил поставен на същата дата- 4.3.2021 година на видно място на входната врата на сградата.

От събраните доказателства се установява, че на ищцата Н. Ч., препис от протокола от проведеното общо събрание е връчен с отбелязване „вярно с оригинала“, при връчването на съдебните книжа по гр.дело № 72213/2021 година по описа на Софийски районен съд. Това връчване и извършено чрез работодателя на ищцата – Българско национално радио – на 28.3.2022 година – така видно от разписка за връчване – лист 193 от делото.

За ищеца Г. К. се установява, че препис от протокола от проведеното общо събрание на Етажната собственост е бил връчен на 24.4.2022 година, чрез адвокат А. Т. – при връчването на съдебните книжа по гр.дело № 9622/2022 година по описа на Софийски районен съд.

От съдържанието на протокола от проведеното общо събрание на 4.3.2021 година се установяват присъствалите на събранието лица – Г. К. – с 16,39 %, лично и като пълномощник на сестра си Н. Ч. с 16,39%, ДЗ – с 22,10 %, И. А. – с 4,43%, НД – с 9,38% идеални части. При така посочените, съдът приема за доказано, че на събранието са присъствали съсобственици в етажната собственост с общо 68,69 % идеални части от общите части в съсобствеността.

От анализа на приетия като писмено доказателство препис от Книга на етажната собственост – л.267-285 от делото, е видно, че в същата за ДЗ са отбелязани – 12,19% идеални части /347,50/2850 ид.части/ + 4,06% /1/6 от 695/2850/ + 3,47 % /99/2850/, общо 19,72 %, което не е съответно на посоченото в протокола от общо събрание – 22,10 %.

За НД в книгата на етажната собственост е посочено, че идеалните части за обекта от общите части на сградата са в размер на 8,62%, а не както е посочено в протокола от общото събрание – 9,38 %.

За И. А. в протокола от общо събрание е посочено, че притежава – 4,43%, а в книгата на етажната собственост – 4,07%, което отново не съответства на посоченото от общото събрание.

При съпоставяне на идеалните частта от книгата на етажната собственост и отбелязаните в процесния протокол от общо събрание от 4.3.2021 година е видно, че съгласно книгата – общите части на присъствалите на събранието е в размер на 65,19 %, а не както е посочено – 68,69%. Съответно гласували „ЗА“, според размера от книгата за етажната собственост е в размер на 32,41%, а не както е посочено в протокола – 35,91%.

В казуса ответникът, чиято беше доказателствената тежест не представи доказателства, от които да се установяват нито посочените в протокола от общо събрание идеални части, нито доказва размера на посочените в книгата на етажната собственост идеални части, във връзка със заявените с исковата молба възражения на ищите относно провеждане на

общото събрание при липса на кворум и неправилно изчисление на идеалните части, притежавани от отделните съсобственици.

От допуснатите и приети като писмено доказателство – преписи от протоколи от общи събрания на Етажната собственост е видно, че в същите са отбелязвани идеалните части на всеки съсобственик. Така видно от протокол от 25.2.2021 година – лист 57 от делото, е видно, че за И. А. са посочени – 116/2850 идеални части, което е 4,07%, колкото е посочено в книгата на етажната собственост. В същия протокол за ДЗ е посочено – 579/2850, което е 20,31%, което е различно от книгата на етажната собственост и протокола от 4.3.2021 година. За НД в същия протокол е посочено – 245,71/2850 идеални части, което е 8,62%, колкото е посочено в книгата на етажната собственост и различно от отбелязаното в протокола от 4.3.2021 година, оспорен пред съда. Същите несъответствия се откриват и в приложеното на лист 60 от делото разпределение на дължими суми по Решение на ОС от 25.2.2021 година. Отбелязаните в протокол от Общо събрание идеални части на собствениците са отбелязани по същия начин и в предходни и последващи протоколи от общи събрания – от 11.5.2012 година, от 22.5.2019 година.

От съдържанието на протокола от процесното общо събрание на съсобствениците е видно, че събранието е било открито в 18,00 часа, като липсва отбелязване за липсата или наличието на кворум.

Не се спори и се доказва, че взетите решения са: по т.1 – за възстановяване на разходите направени от И. А. за ремонти на общи части на сградата, покрив, мазета и др., възлизащи общо на 16731,39 лева чрез Фонд „Ремонт и обновяване“ и т.2 Сумата от 16731,39 лева следва да бъде събрана във Фонд „Ремонт и обновяване“ чрез вноски от собствениците в размер на по 167,31 лева на един процент идеална част, в срок от две седмици, считано от датата на общото събрание.

В протокола е отбелязано, че са били проведени разисквания, но не е отбелязано тяхното съдържание, нито изказвания на отделните присъствали на събранието съсобственици.

От съдържанието на поканата за свикване на общо събрание – лист 20 и лист 52 от делото, е видно, че същата е отправена от И. А.. Записано е, че И. А., като собственик на недвижим имот /апартамент/, разположен в сградата на ул. „Шести септември“ № 18А, ет.2 – на основание чл.12, ал.1, т.1 от Закона за управление на етажната собственост свиква общо събрание на собствениците. В поканата е посочен дневния ред, който е съответен на дневния ред отбелязан в протокола от проведеното общо събрание. Доказва се, че поканата е подписана от И. А., доколкото в хода на съдебното дирене не се оспори подписа на лицето, което е свикало събранието.

Доказва се, че И. А. е избран за Председател на УС на ЕС на 22.05.2019 г. с мандат от 2 години.

В хода на съдебното дирене не се установи по категоричен и несъмнен начин какви са били извършените ремонти на сградата, за които на проведеното общо събрание на 4.3.2021 година се били взети оспорените от ищите решения, както и не се събраха доказателства по време на проведеното общо събрание такива документи да са били представени и обсъдени от съсобствениците от извършилия ремонтите И. А., доколкото в съдържанието на протокола липсва такова отбелязване.

От събраните по делото като писмени доказателства – Договор от 4.12.2017 година, Фактура № 231/28.2.2018 година се установява, че по възлагане от И. А. – изпълнителя „Т“ ЕООД е извършило строително - монтажни работи на общите части на сградата на обща стойност 4944,00 лева, платени от И. А. на 28.2.2018 година.

Установява се, че на общо събрание, проведено на 18.6.2019 година, след датата на договора с „Топлофикация“ ЕООД, са били взети решения от собствениците в етажната

собственост за упълномощаване на управителя И. А. да извършва всякакви неотложни ремонти във връзка с предписания на Столична община, район Средец, като са определени първоначални вноски от 450,00 лева, като е взето решение, ако управителят извърши по – големи разноски същите да се платят от собствениците. На същото събрание единодушно е взето решение по приемането на оферта от „Вертикал Дивижън“ за извършване на неотложни ремонти, като стойността на СМР е 1580,00 лева, които ще се разпределят съобразно притежаваните идеални части.

От протокол от Общо събрание от 20.10.2020 година / лист 77 от делото/ е видно, че е взето решение за приемане на бюджет за ремонт на покрива за сумата от 21500,00 лева. И този протокол са посочени различни идеални части от приложения към него списък с участие на разходите.

От Договор от 23.2.2018 година, сключен от И. А. и „Т“ ЕООД / лист 89 от делото/ е видно, че на изпълнителя са възложени строително – монтажни работи по изграждането на тухлена зидария по мазета и доставка и пренасяне на материали за сумата от 1800,00 лева, за което е била издадена Фактура № 232/28.2.2018 година, платена от И. А..

От договор от 1.2.2019 година е видно, че са били възложени строително – монтажни работи – полагане на варо- циментова мазилка с дебелина 10 см и нанасяне на гипсова шпакловка на стълбището на жилищната сграда, платени в размер на 3705,00 лева по фактура № 270/3.2.2019 година – на 13.2.2019 година от И. А. / лист 98 от делото/.

С Анекс към Договор от 1.2.2019 година е възложено на „Т“ ЕООД да извърши монтаж на врата на мазетата на стойност 280,00 лева, платени по фактура № 278/22.3.2019 година /лист 103 от делото/.

Установява се, че са били издадени фактури с №№ 338/11.12.2019 година – за извозване и депониране на отпадъци за сумата от 281,05 лева, № 268/30.1.2019 година – за почистване и изнасяне на отпадъци от разрушена мазилка от стълбище и мазета, почистване на безистен и двор – за сумата от 986,94 лева, № 174/31.8.2016 година – за хидроизолация и шпакловка на повредена от наводнение стена – за сумата от 300,00 лева.

Установява се, че по Договор от 21.4.2013 година и по Договор от 10.10.2015 година за извършването на строително – монтажни работи по сградата са съответно 7428,40 лева и 960,00 лева, двете суми без ДДС.

От установените договори и извършени плащания по тези договори – не се установи в хода на съдебното дирене – описаните строително – монтажни работи, представляващи ремонти на общите части на сградата в режим на етажна собственост дали са били извършени в сочените в договора количество и обем – тези факти останаха недоказани в процеса.

Горната фактическа обстановка се установява от анализа на доказателствата, събрани в хода на съдебното дирене.

Въз основа на установеното от фактическа страна, съдът е мотивиран да стори следните **правни изводи**:

В настоящето производство е заявен отменителен иск с правна квалификация чл.40, ал.1 от Закона за управление на етажната собственост.

Исковата претенция е недопустима, като заявена от лице – етажен собственик, което доказва правен интерес от заявения иск, но не е заявена в преклузивния срок, предвиден в разпоредбата на чл.40, ал.2 от Закона за управление на етажната собственост – 30-дневен от съобщението, като съдът съображава, че съобщението за изготвения протокол е залепено на видно място във входа на сградата на датата на изготвяне на протокола – 4.3.2021 година, а

исковата молба е депозирана на 28.4.2022 година.

С оглед недопустимостта на исковата претенция същата не следва да бъде разгледана по същество.

Неоснователни са твърденията на ищите – Г. К. и Н. Ч., че срокът за предявяване на иска по чл.40, ал.1 от Закона за управление на етажната собственост не е пропуснат от тях, а е започнал да тече с връчването на съдебните книжа в други съдебни производства. Такова новиране на срока, към което се стремят ищите и са опитват да мотивират допустимост на исковата си претенция е недопустимо.

Не може да се спори, че 30-дневният срок по чл. 40, ал. 2 ЗУЕС започва да тече от връчването /узнаването съгласно чл. 16, ал. 7 ЗУЕС/. Предвиденият в закона 30-дневен срок за обжалване е преклузивен, в този смисъл е константната съдебна практика – Решение по гр. д. № 657/2012 г., I г. о., с което е прието, че контролът за законосъобразност на решенията на ЕС е съдебен, ограничен е със срок за предявяване на иска, който като процесуален е преклузивен и тече от узнаването на решението – в този смисъл и Решение № 50195 от 22.12.2022 г. на ВКС по гр. д. № 1431/2022 г., IV г. о., ГК, докладчик съдията ВЙ.

За ищите, които не твърдят и не доказват да са съсобственици, които попадат в хипотезата на чл.13, ал.2 от ЗУЕС – „Собственик или ползвател, който не ползва самостоятелния си обект или ще отсъства повече от един месец, уведомява писмено управителя или председателя на управителния съвет, като посочи електронна поща и адрес в страната, на които да му бъдат изпращани покани за свикване на общо събрание, както и телефонен номер.“, не се следва нарочно връчване на протокола от общото събрание на Етажната собственост. За тях е приложим общия ред за уведомяване за изготвения протокол – чрез поставянето му на видно място в сградата. Връчването на препис от протокола на ОС не е елемент от фактическия състав на процедурата по надлежното му разгласяване, предвид неприложимостта на изключението по чл. 13, ал. 2 ЗУЕС.

С оглед на горното срокът за предявяване на иск по смисъла на чл.40, ал.2 от Закона за управление на етажната собственост относно обжалване на решенията взети на проведеното на 4.3.2021 година е изтекъл на 3.4.2021 година – като се съобрази, че по реда на чл.16, ал.7, изречение първо – управителя е поставил на видно място в сградата протокол – подписан от управителя И. А. и съсобственика НД относно изготвянето на Протокола от проведеното общо събрание на 4.3.2021 година - лист 56 от делото.

По смисъла на чл.16, ал.7, изречение второ - 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. Това предоставяне на копие, заверено „вярно с оригинала“ – не е момента и датата, от която започва да тече срока за обжалване на взетите решения. Срокът започва да тече с поставянето на видно място на протокол за изготвения протокол, подписан от управителя и един собственик, ползвател или наемател – в казуса срокът е започнал да тече от датата на поставяне на Протокол за поставяне на видно място на Протокола от Общо събрание на Етажните собственици.

При горното заявените от ищите Г. К. и Н. Ч. искиви претенции не са допустими, като преклудирани и не следва да бъдат разглеждани по същество.

По разноските

С оглед изхода на спора на ищите не се дължат разноски.

На ответника разноски се дължат в претендирания и доказан размер от 800,00 лева, за заплатено адвокатско възнаграждение, като отговорността за разноските на ответника

следва да бъде понесена от ищите по равно – за всеки по 400,00 лева.

Мотивиран от горното и на основание 40, ал.2 от Закона за управление на етажната собственост във връзка с чл.130 от ГПК, и на основание чл.78, ал.1 и ал.3 от ГПК, съдът

РЕШИ:

Прекратява производството по гр.дело № 22698/2022 година по описа на Софийски районен съд, образувано по искова молба на Н. К. Ч. с ЕГН *****, с поС.ен адрес в гр. С и Г. К. К. с ЕГН *****, гр. С, ет. 2, и двамата **със съдебен адрес за призоваване и съобщения: гр. С чрез адв. А. Т.** против Етажна собственост/етажните собственици в ЕС, с административен адрес – град С/18 А, представлявана от управителя И. И. А., поради недопустимост на предявения иск с правно основание чл.40, ал.2 от Закона за управление на етажната собственост с петитум: „Да бъдат отменени решенията на Общото събрание на Етажната собственост с административен адрес – град С по т. 1 и 2 от Протокол за проведено Общо събрание на Етажната собственост на 4.3.2021 г., с които Общото събрание на Етажната собственост е взело следните решения: 1. т. 1 „ОС на ЕС да възстанови разходите, направени от г-н А. за ремонт на общи части на сградата, покрив, мазета и др., възлизащи на общо 16 731, 39 лева чрез Фонд „Ремонт и обновления“; 2. т.2 „ОС на ЕС да реши сумата от 16 731 39 лева да следва да бъде събрана във ФРО чрез вноски от собствениците в размер от по 167, 31 лева на един процент идеална част, в срок от две седмици, считано от датата на ОС.“, поради настъпила преклузия.

Решението има характер на определение и подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в едноседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____