

РЕШЕНИЕ

№ 2905

гр. София, 04.10.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 40 СЪСТАВ в публично заседание на тридесети септември, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: СВЕТЛОЗАР Д. ДИМИТРОВ

при участието на секретаря ДЕСИСЛАВА ИВ. ПОПОВА
като разгледа докладваното от СВЕТЛОЗАР Д. ДИМИТРОВ Гражданско дело № 20211110133025 по описа за 2021 година

Производството е образувано по искова молба на Б. ИВ. Г. срещу етажните собственици на етажна собственост, находяща се в гр.

Ищецът твърди, че е собственик на На 12.05.2021г. било проведено общо събрание на етажните собственици съгласно протокол от събранието при дневен ред от 7 точки, като не всички от тях били включени в дневния ред, обявен в поканата за свикване. На 20.05.2021г. в имейл кореспонденция с .., ищецът изразил своето несъгласие и оспорил взетите решения в съответствие с чл. 16, ал. 9 ЗУЕС. Протоколът от общото събрание бил изготвен на 20.05.2021г., поради което искът бил предявен в установения законов срок. Поддържа, че при свикването и провеждането на общото събрание на 12.05.2021г. са допуснати съществени пропуски и нарушения, водещи до незаконосъобразност на приетите решения. Изтъква, че поставената на 22.04.2021г. покана за ОС е подписана и поставена от лице, което към тази дата не е имало правото да извършва тези действия, тъй като договора с .. бил изтекъл на 01.01.2021г., а нов не е сключван. Ето защо, същото било свикано в нарушение на чл. 12, ал. 1, т. 1 вр. чл. 13, ал. 1 ЗУЕС. Допълва, че за поставянето на поканата не е изготвен и предвидения в закона протокол. На следващо място, поддържа, че за протоколчик на събранието бил избран ..., който бил едноличен собственик и управител на .., а т. 2 от дневния ред била взимане на решение за сключване на нов договор с дружеството, като по този начин се стигнало до конфликт на интереси, предвид явната му заинтересованост при воденото на протокола. Оспорва част от съдържанието на протокола, като твърди, че някои от констатациите в него не съответстват на действителните събития. 1 На следващо място, посочва, че ОС на ЕС е приело решения, които не са били включени в предварително обявения дневен ред и не представляват неотложен случай. Счита, че решението по т. 3 от дневния ред за избор на .. за член на УС също е незаконосъобразно, тъй като същият не е присъствал на събранието, а и няма данни да отговаря на изискванията по чл. 34, ал. 5 ЗУЕС. Като допуснати закононарушения,

водещи до опорочаване на приетите решения, ищецът изтъква и че протоколът от ОС не е изготвен и поставен на видно място в 7-дневен срок, че разходите за поддръжка и управление са разпределени в нарушение на чл. 51, ал. 1 ЗУЕС, тъй като размерът им е поставен в зависимост от етажността, както и че не е спазено изискването на чл. 17, ал. 6 ЗУЕС, доколкото в протокола не е посочен начин на изчисляване на процентите идеални части.

Съобразно изложеното моли за постановяване на решение, с което да бъдат отменени като незаконосъобразни всички решения на ОС на ЕС, приети на 12.05.2021г. и обективирани в изготвения протокол.

Ответниците, чрез членовете на УС, са депозирали отговор на исковата молба в законоустановения срок. В него посочват, че не оспорват фактите, изложени в исковата молба, и признават предявения иск. Считат, че с поведението си не са дали повод за завеждане на делото и с оглед направеното признание разноските не следва да бъдат възлагани в тяхна тежест.

Съдът, като съобрази събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност и обсъди доводите на страните, намира следното:

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

Съгласно разпоредбата на чл. 237 ГПК, ако ответникът признае иска, по искане на ищеца съдът прекратява съдебното дирене и се произнася с решение съобразно признанието. В мотивите е достатъчно да се укаже, че то се основава на признанието на иска.

В случая съдът намира, че са налице предпоставките за постановяване на решение при признание на иска. Ответниците с отговора на исковата молба са признали предявения иск. Признатото право не противоречи на закона или на добрите нрави, а страната разполага с възможността да се разпорежда с признатото право. По arg. от чл. 237, ал. 2 ГПК мотиви по съществото на спора не следва да се излагат.

Съобразно изложеното, следва да се постанови решение, с което предявеният иск да бъде уважен.

По разноските:

Ответниците поддържат, че с поведението си не са дали повод за завеждане на делото, като са признали предявения иск, поради което приложение следва да намери чл. 78, ал. 2 ГПК. Съдът намира, че предпоставките на посочената разпоредба не са налице, поради което на основание чл. 78, ал. 1 ГПК всички сторени от ищеца разноски следва да бъдат понесени от ответниците. Решенията на етажните собственици, чиято отмяна се иска в настоящото производство, са приети на общо събрание, проведено на 12.05.2021г. Съгласно чл. 40, ал. 2 ЗУЕС етажен собственик разполага с 30-дневен срок да иска отмяната им. Следващите общи събрания на етажните собственици, на които се позовават ответниците и на които твърдят, че са отменени решенията от 12.05.2021г., са от дати 24.06.2021г. и 12.07.2021г. Тоест, период по-дълъг от 30-дневния срок за подаване на иск по чл. 40 ЗУЕС. Нито към датата на исковата молба - 09.06.2021г., нито към датата на изтичане на 30-дневния срок по чл. 40, ал. 2 ЗУЕС, са били проведени следващите общи събрания, а и решенията, приети на тези общи събрания не съвпадат изцяло с тези от 12.05.2021г., чиято отмяна се иска, поради което с поведението си ответниците са дали повод за

завеждане на делото.

Не може да бъде споделен и доводът, че отговорността за разноските следва да бъде поета от предходния професионален управител. Този управител действа само като представител на етажните собственици, а правоотношението е със самите тях. Ако считат, че неговото поведение е било неправомерно и е довело до незаконосъобразност на оспорените решения, то същите могат да предявят регресни права, но в настоящото производство именно етажните собственици следва да понесат отговорността за разноските.

По изложените съображения, в полза на ищеца следва да бъдат присъдени сторените разноски, възлизащ в общ размер на 480лв., от които 80лв. държавна такса и 400лв. платено адв. възнаграждение.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ на основание чл. 40 ЗУЕС по иск на Б. ИВ. Г., ЕГН: *****, с адрес: ..., срещу етажните собственици на етажна собственост, находяща се в гр. ..., с членове на управителния съвет – ... и В. П., приетите решения на проведеното на 12.05.2021г. общо събрание на етажните собственици и обективирани в съставения протокол от същата дата.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 ГПК етажните собственици на етажна собственост, находяща се в гр. ..., с членове на управителния съвет – ... и В. П., да **заплатят на Б. ИВ. Г., ЕГН: *****, с адрес: ..., сумата от 480,00лв. – разноски по делото.**

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в **двуседмичен** срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____