

РЕШЕНИЕ

№ 1303

гр. Бургас, 04.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, LX СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети октомври през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Филип Ст. Радинов

при участието на секретаря СВЕТЛАНА П. ТОНЕВА
като разгледа докладваното от Филип Ст. Радинов Гражданско дело № 20212120104266 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на Глава тринадесета от ГПК.

Образувано е по предявен от Е. И. П. и П. Й. П. срещу Етажната собственост, изградена в УПИ ***, по плана на *** с адрес ***, иск за отмяна на решенията по т. 1, т. 2, т. 3, т. 4 и т. 5, обективирани в протокол ОС на ЕС от 17.05.2021 г., на основание чл. 40 от ЗУЕС.

Ищците се легитимират като собственици на недвижими имоти в етажната собственост - Апартамент № *** и Апартамент № *** с Договор за доброволна делба - Акт № ***, том ***, рег.№ *** от ***г. по описа на Нотариус А. И., с рег.№ *** на НК вписан в СВ-гр. *** като акт ***, том *** на ***г. Оспорват се всички /от т. 1 до т. 5/ решения наведено на 17.05.2021 г. извънредно общо събрание на собствениците в сградата. Оспорва се процедурата на свикване и провеждане на общото събрание. Сочи се, че от връчената поканата не е ясно по кой ред от чл.12 от ЗУЕС е свикано общото събрание. Твърди се, че предвидения в закона ред за поставяне и изискване за съдържание на поканата за общото събрание не е спазен, като поканата не съдържа датата и часът на поставянето ѝ, същата не е поставена на видно място на входа на сградата, както и не е съставен нарочен Протокол, че поканата е залепена на видно и общодостъпно място на входа на сградата. Твърди се нарушение на чл. 16 от ЗУЕС - свикване на ОС в гр.Бургас, а не на подходящо място в етажната собственост, прилежащата и площ или на друго място в близост до нея. Излагат се твърдения, че при прояждането на ОС в кантората на Н. К. К. протоколът е бил вече подготвен от присъстващ адвокат от гр.София - представила се като адв.И.К., с готови изписани решения и изявления на присъстващите лица. Поддържа се, че е налице нарушение на чл.16, ал. 4 от ЗУЕС –няма избран председател на събраниято, нито има избран протоколчик, както и на чл. 16, ал. 5 от ЗУЕС- в приложения протокол липсва запис за мястото на провеждане на общото събрание, както и липсва запис относно начина по който

са гласували лицата „за“, „против“ или „въздържал се“. Срещу отчетените гласове „за“ или „против“ има само записани проценти и не става ясно кой участник в ОС как е гласувал. Сочи се, че в протокола липсва подпис на председател и протоколчик. Възражава се, че не е спазен предвидения в ЗУЕС ред за огласяване на Протокола - чл.16, ал.7 от ЗУЕС. Соци се, че предложените точки от дневния ред и предложения Правилник за вътрешния ред, поставят въпроси, които не са от компетентността на общото събрание, точките по обявления дневен ред не са били обсъждани и гласувани в тяхната поредност, и част от тях и не съответстват на предложенията в дневния ред. Решението по т. 1 от дневния ред се оспорва като незаконосъобразно. Соци се, че предложени проект за Правилник за вътрешния ред не урежда само правилата за управление и ползване на общите части на сградата, а излиза извън пределите на възможната и определена регулация на отношенията с него, като Правилника третира отдаването под наем на самостоятелните обекти в сградата, които са индивидуална собственост, с което се огранича ползването в пълна степен на самостоятелни обекти. Решението по т. 2.1 от дневния ред се оспорва като незаконосъобразно, като се твърди, че определената вноска не е определена съобразно някакъв заложен бюджет, нито е обоснована по размер, не почива на конкретни оферти с конкретни суми, не става ясно кой я предлага и какви дейности по поддръжката ще се извършват със събраната такса, а решението не съответства и на дневния ред, в който е заложено предложение за определяне на таксите като месечни вноски, а е взето решение за годишни вноски. Твърди се, че вноската е определена в противоречие с чл.51, ал.1 от ЗУЕС. Решението по т. 2.2 от дневния ред се оспорва като незаконосъобразно- противоречащо на чл. 51, ал. 5 от ЗУЕС. Решението по т. 2.3 от дневния ред се оспорва като незаконосъобразно и неясно определено/ не става ясно какъв е падежа на вноските/, несъответстващо на дневния ред. Решението по т. 2.4 от дневния ред се оспорва като незаконосъобразно, несъответстващо на дневния ред. Соци се, че е неясно какво представляват „Ремонтни дейности, свързани с поддържането на сградата и/или оборудването“, като не е използвана терминологията на ЗУЕС. Решението по т. 2.5 от дневния ред се оспорва като незаконосъобразно- противоречащо на чл. 51, ал. 5 от ЗУЕС. Решението по т. 3 от дневния ред се оспорва като незаконосъобразно, взето по въпрос извън компетентността на общото събрание, а по същество нарушаващо правото на собственост върху самостоятелните обекти на етажните собственици. Решението по т. 4 от дневния ред се оспорва като незаконосъобразно, като се сочи, че предложени Правилник за управление на етажната собственост тенденциозно цели вместо да уреди някакви правила при ползване на общите части в сградата, да ограничи правата на етажните собственици като собственици на самостоятелни обекти в сградата, като урежда по-скоро правила при ползването на индивидуалната им собственост и като резултат от неговото прилагане се ограничава ползването на индивидуалната собственост /апартаменти/, на общите помещения в сградата, дворното пространство, басейна и паркоместата, от трети лица и налага ползването им само в присъствието на собственик. Решението по т. 5 от дневния ред се оспорва като незаконосъобразно, като се сочи, че не е имало обсъждане, предложени за решения и гласуване, не става ясно кой от присъстващите е направил предложението и кой е гласувал „за“ и кой - „против“.

Направено е искане за уважаване на предявения иск.

Претендира се присъждането на съдебно – деловодни разноски.

В законоустановения срок по чл. 131 от ГПК ответникът е депозирал отговор на исковата молба, в който е застъпено становище за неоснователност на предявения иск. Твърди се, че имотите в процесната сграда не са същинска етажна собственост по смисъла на ЗУЕС, а са изградени от четири приятелски семейства, като ваканционен имот за собствениците и техните семейства, деца и внуци. Посочва се, че общото събрание е свикано с покани подготвени от инициаторите: на семействата Т. и П.и поканите са им връчени лично в гр.***, на семейство Х.- по електронна поща и на семейство П. и Е. П.и е изпратена нотариална покана. Като несъстоятелно се определя твърдението, че покана не е поставена във входа на етажната собственост, предвид на това, че сградата се обитава сезонно и няма

кой да отиде и да види поканата за общото събрание там, поради което събранието е свикано в нотариалната кантора на нотариус К. К. в гр. Бургас. Твърди се, че няма нарушение на разпоредбите на ЗУЕС по отношение на свикването и провеждането на Общото събрание, то е свикано по искане на двама от собствениците Д. Т. и Т. П., притежаващи общо 50% /в режим на СИО/ от собствеността на имотите в сградата и съответните идеални части от общите части на сградата и съответно имота, в който е построена, поканите са подписани от инициаторите за свикване на общото събрание и са връчени 30 дни преди датата на общото събрание. Твърди се, че щом всички собственици са били надлежно представени на общото събрание, това потвърждава правилността и законността на свикването му. Поддържа се, че наличието на протокол с нотариална заверка на подписите, опровергава твърдяното в исковата молба за нарушение на чл. 16, ал. 5 от ЗУЕС. Сочи се, че протоколът е подписан от всички присъстващи на общото събрание, в т.ч. и от представителя на ищците и в него са отразени техните възражения под тяхна диктовка. Относно твърдяното непоставяне на протокола на видно място в сградата се сочи, че същият след подписването му е раздаден от нотариуса, в оригинал, с нотариалната заверка на подписите на всеки един от участниците в него, поради което е било излишно и поставянето му на видно място в сградата. Твърди се, че размятането на точките в дневния ред е било без значение за законността на проведеното събрание. Сочи се, че смисълът на подписването на протокола от председател и секретар на ОС, предвиден от законодателя е удостоверяване на достоверността на присъстващите, направените изказвания и съответно гласуването и взетите решения, което е гарантирано в случая от подписването на протокола от всички участници и удостоверяването на техните подписи от нотариуса. Твърди се, че липсва нарушение на провеждането на ОС, като не е изрично вписано мястото на провеждането му, доколкото това е видно от самия протокол. Изложени са твърдения, че общото събрание е имало необходимия кворум за вземане на решения. Били са представени всички собственици /в режим на СИО/ лично, както и надлежно упълномощени представители на отсъстващите. Твърди се за необходимост на свикване на ОС поради притеснение за почиващите собственици от „гости” на ищците, като се твърди, че те упражняват нерегламентирано и без каквато и да било регистрация хотелиерска дейност. Навеждат се аргументи за особения характер на сградата като предвидена и построена за ползване само от семействата на собствениците и проблеми при ползването ѝ от външни лица с оглед общите електроуреди и почистването на общите помещения. Твърди се, че сумата от 4500 лева, общо за годината и респ. 1125 лева за всеки от собствениците е определена на база направените през предходни години разходи за поддържането и заплащането на режийни разходи - ел. енергия, вода, СОТ, дребни ремонти на уреди и др. подобни. Сочи се, че различните собственици са плащали определени сметки, като в следствие на база разходни документи и са се уравнивали парите за направените разходи. Твърди се, че тъй като имотите се ползват сезонно, общото събрание след обсъждане и разговори е преценило, че не е удачно да се събира ежемесечна такса и по тази причина таксата е определена на годишна база. Поддържа се, че общото събрание е приело, че упражняването на хотелиерска дейност в имотите, е упражняване на вид стопанска дейност в тях, независимо дали от ищците, или от който и да е друг от собствениците. Същата е свързана с посещаване, влизане излизане от сградата, ползване на обща баня и тоалетна при общото помещение на приземния етаж. Сочи се, че поради това общото събрание е приело, че е справедливо след приемане на Правилника, разходите да бъдат определени, съгласно чл. 51, ал. 5 от ЗУЕС в петорен размер. Твърди се, че е без значение за законността на избора на управител кой е предложил съответния човек. Сочи се, че кандидатурата му е поставена от семейство Х. в тяхно писмо по електронна поща още на 26.09.2020г., като до момента на провеждането на общото събрание същият се е грижил за повечето дейности, присъщи на домоуправител.

Направено е искане за отхвърляне на предявения иск.

Претендира се присъждането на съдебно – деловодни разходи.

В съдебното заседание, чрез процесуалния си представител, ищците поддържат исковата молба.

В съдебното заседание, чрез процесуалния си представител, ответникът поддържа отговора на исковата молба.

След съвкупна преценка на доказателствата по делото, съдът приема за установено следното **от фактическа страна**:

От представения по делото договор за доброволна делба от 2006 г. се установява, че правото на собственост върху самостоятелните обекти в сграда, изградена в УПИ ***, по плана на *** с административен адрес и адрес на призоваване на ЕС: *** се притежава, както следва: Р. и Е. Х. притежават правото на собственост върху Апартамент № 1, ведно със Изба № 3 и 12,5% ид. ч. от общите части и съответни части от правото на строеж върху дворното място, както и на Апартамент № 8, ведно с Таванско помещение № 4 и 12,5% ид. ч. от общите части и съответни части от правото на строеж върху дворното място. Установява се, че ищите притежават правото на собственост върху Апартамент № 7, ведно със Изба № 4 и 12,5% ид. ч. от общите части и съответни части от правото на строеж върху дворното място, както и на Апартамент № 2, ведно с Таванско помещение № 3 и 12,5% ид. ч. от общите части и съответни части от правото на строеж върху дворното място. Установява се, че Т. и П. П. притежават правото на собственост върху Апартамент № 5, ведно със Изба № 2 и 12,5% ид. ч. от общите части и съответни части от правото на строеж върху дворното място, както и на Апартамент № 4, ведно с Таванско помещение № 1 и 12,5% ид. ч. от общите части и съответни части от правото на строеж върху дворното място. Установява се, че Д. и М. Т. притежават правото на собственост върху Апартамент № 6, ведно със Изба № 1 и 12,5% ид. ч. от общите части и съответни части от правото на строеж върху дворното място, както и на Апартамент № 3, ведно с Таванско помещение № 2 и 12,5% ид. ч. от общите части и съответни части от правото на строеж върху дворното място.

Представена по делото е изпратена от Т. П. и Д. Т. до ищите нотариална покана за общо събрание на Етажната собственост, изградена в УПИ ***, по плана на *** с адрес ***, което ще се проведе на 17.05.2021 от 14,30 часа в кантората на нотариус К. К. с рег. *** при НК и РД РС Бургас с адрес гр. *** при дневен ред: т. 1 Обсъждане на проблемите при ползването на общите части и индивидуалните жилища в етажната собственост, т. 2 Вземане на решение за даване /не даване/ на съгласие за отдаване на отделни имоти, като апартаменти за гости на хотелски начала, съгласно изискванията на нормативната уредба, т. 3 Вземане на решение за определяне на размер на месечните вноски на отделните собственици, т. 4 Вземане на решение за приемане на нов Правилник за управление на Етажната собственост, съобразен със Закона за управление на етажната собственост и т. 5 Избор на домоуправител.

Представено по делото на хартиен носител е и изпратено по електронна поща потвърждение от Х., че са уведомени за общото събрание и че ще присъстват чрез пълномощника си Т. Д. П.

Представени по делото са и покани, съответно до Д. и М. Т., и до Р. и Е. Х. с идентично съдържание като това от поканата до ищите.

Приобщен по делото е Протокол от проведено на 17.05.2021 г. извънредно общо събрание на етажната собственост, със съдържащ се в него присъствен списък. В протокола е посочено, че на събранията са участвали собственици притежаващи 100 % от общите части в ЕС, включително ищите чрез упълномощените от тях адв. Т. Т. и адв. П. Г. Вzeti на общото събрание са следните оспорени от ищеца решения: т. 1 Да се ограничат правата на гостите, които не са членове на семействата на собствениците, на техните деца и внуци от Правилника за вътрешния ред на етажната собственост, по начин, по който да не пречат на почивката на собствениците в ЕС; по т. 2 са взети следните решения: 2.1. Определя се годишна вноска за собствениците на апартаментите общо в размер на 4500 лева, т.е по 1125 лева за всяко семейство, 2.2. За имотите, свързани с влизането в сградата на външни лица, отдавани под наем или за ползване от госта, извън членовете на семействата на

собствениците, /вкл. семействата на техните деца и внуци/, вноските се определят в петорен размер, от определения по-горе, 2.3. Вноските се заплащат на домоуправителя наведнъж или на части, но не по-късно от приключване на съответната календарна година, 2.4. При необходимост от належащи ремонтни дейности, свързани с поддържането на сградата и/или оборудването, общото събрание на собствениците в ЕС, взема решение за извършването им, размера на вноските и срока на заплащането им, 2.5. Предвид на предоставяне ползването през почти целия летен сезон 2020 г. на ап. № 2 и № 7, и таванско помещение № 3 от сина на собствениците Е. и П.П.и на различни трети лица, собствениците следва да заплащат за режимни разноски и поддръжка на Етажната собственост вноски в увеличен на 5 пъти размер от определения за останалите собственици, съгласно чл. 51, ал. 5 от ЗУЕС, т.к. очевидно имота/ите се отдават нерегламентирано под наем, като апартамент/и за гости; по т. 3 са приети следните решения: 3.1. Всеки собственик и само собственик, а не и трети лица, независимо от връзката помежду им/ може да отдава под наем имотите си за определени периоди, и то задължително и само при следните условия: само след регистрация на апартаменти за гости по съответния ред и спазване на изискванията на нормативната уредба за регистрация на обекта, получаване на съответни разрешения от санитарни, противопожарни и др., власти, поставяне и регистрация на отделни водомери и електромери на съответния апартамент и регистрацията им в ЕВН, и доставчика на ВиК услугите, регистрация на всеки един от гостите за съответните периоди, след представяне на домоуправителя на полица за застраховка на съответния имот против повреди, пожар, наводнения, против кражби на вещи от общите части на сградата, повреди на общите части на сградата или имотите на останалите собственици, без право на наемателите на ползване на общите части - зала и мебелите и уредите в нея, басейн и прилежащата му оборудване, перално помещение и уредите в него, складово помещение, тоалетна, терасата и тревните площи пред общото помещение и паркоместата, само при спазване на Правилника за реда в ЕС и без причиняване на безпокойство и шум повече от обичайните за останалите собственици, само при условие, че съответния собственик се задължи писмено за обезщетява останалите собственици за причинени от наематели щети по пазарни цени към момента на отстраняването им. /За амортизациите да заплаща режимните разноски и тези за поддръжка на сградата в размер увеличен 5 пъти, съгласно по-горното решение/, само при условие, че всеки от наемателите, преди настаняване, подписва декларация, че се е запознал с Правилата за вътрешния ред и, че при неспазването им може да бъде изведен от съответния имот принудително, 3.2. собствениците да нямат право да допускат ползването на имотите от техни гости без лично присъствие на съответния собственик за съответния период. Това правило няма да се прилага за членовете на техните семейства - деца и внуци и техните семейства, които няма да се считат за гости, по т. 4 е взето решение, с което е приет нов Правилник за реда на ЕС, т. 5 е взето решение, с което е избран за домоуправител на ЕС Д. Й. Т. за срок от три години. Протоколът е подписан от присъстващите.

Представени по делото са Правилника на ЕС от 29.03.2007 г., проектът за нов правилник и Правилника на ЕС от 17.05.2021 г.

По делото е разпитан по инициатива на ответника свидетелят Т. П., от показанията на който се установява, че от въвеждането в експлоатация на сградата през 2007 г. обичайна практика на етажните собственици е да без да свикват официално общо събрание на ЕС да се събират в сградата около месец август или септември и да разделят помежду си разходите направени в рамките на съответната календарна година. От показанията на свидетеля се установява, че необходимостта от ОС на ЕС от 17.05.2021 г. и от регламентиране на отношенията между собствениците е породена от това, че ищите са започнали да отдават имотите си под наем, което е създавало дисбаланс между тях и останалите собственици в ЕС.

Въз основа на изложената фактическа обстановка и съобразявайки становището на страните, съдът достигна до следните **правни изводи**:

Предявен е иск с правно основание чл. 40 от ЗУЕС.

Съдът намира молбата, с която е сезиран за процесуално допустима. Същата изхожда от легитимирано лице – не е спорно, а и от представения по делото договор за доброволна делба се установява, че ишците са собственици на самостоятелни обекти в процесната етажна собственост. Сезиран е родово и местно компетентен съд. Разпоредбата на чл. 40 ал. 2 от ЗУЕС въвежда за подаване на молбата 30 - дневен преклузивен срок от получаване на решението по реда на чл. 16 ал. 7 от ЗУЕС, за спазването на който съдът следи служебно. Исковата молба е депозирана на 15.06.2021 г., а процесното общо събрание, в което ишците са участвали е проведено на 17.05.2021 г., поради което съдът приема, че законоустановеният срок е за оспорване на решенията на ОС е спазен.

Искът е насочен срещу легитимирана страна – етажната собственост, която се представлява от избрания към момента на инициране на производството управител, който по изричната разпоредба на чл. 41 от ЗУЕС представлява собствениците в етажната собственост в съда и ишците не са задължени да посочват всички собственици на обекти в етажната собственост /в този смисъл решение №359/23.01.2012г. по гр.д. №1516/2010г. на ВКС, II г.о., постановено по реда на чл.290 ГПК, Определение № 62 от 26.01.2012 г. на ВКС по ч. гр. д. № 713/2011 г., III г. о., ГК, докладчик съдията Ценка Георгиева и Определение № 294 от 24.06.2011 г. на ВКС по гр. д. № 209/2011 г., I г. о., ГК/. При липса на регистриран друг Управител, той следва да се счита надлежно представляващ етажните собственици в процеса. По изложените съображения, съдът приема, че предявеният иск е допустим, тъй като са налице всички процесуални предпоставки и липсват процесуални пречки за възникване и надлежно упражняване правото на иск.

С оглед разпоредбата на чл. 3 от ЗУЕС, съдът намира, че производството е допустимо и като попадащо в обхвата на Закона за управление на етажната собственост, в който случай е приложимо производството за отмяна решенията на общото събрание по реда на чл. 40 от същия закон. По аргумент от чл. 3 от ЗУЕС за приложимостта на този ред е необходимо в сградата в режим на етажна собственост да има минимум четири самостоятелни обекта, които да са собствени на четири различни етажни собственици. В случая безспорно от събраните писмени доказателства и съвпадащите становища на страните се установи, че в процесната сграда има повече от три отделни собственика на обекти. Съобразявайки това и легалната дефиниция на §1, т.1 ДР на ЗУЕС за „самостоятелен обект в сграда в режим на етажна собственост”, съдът намира, че следва да се приеме, че сградата отговаря на законовите изисквания за приложимост на ЗУЕС.

По основателността на молбата:

За успешното провеждане на предявения конститутивен иск за отмяна решенията на общото събрание, ишците следва да установят, че са собственици на обекти в ЕС, че са приети решения на ОС с атакуваното съдържание.

В случай на установяване на горните предпоставки, ответникът следва да докаже, че решенията са взети валидно, при спазена процедура за свикване, покани, обявен дневен ред, кворум, мнозинство, че общото събрание е проведено съгласно изискванията на ЗУЕС, че протоколът е изготвен съобразно изискванията на закона и взетите решения са в съответствие със законовите разпоредби

Както беше обсъдено по допустимостта на производството и не е спорно по делото, че ишците са собственици на обекти, в сградата в режим на етажна собственост, и са приети решения на ОС с атакуваното съдържание. Тоест, налице са положителни решения, от които могат да настъпят правни последици за ишците, което обуславя правния им интерес да искат тяхната отмяна и легитимацията им да водят предявения иск.

На отмяна по реда на чл. 40 от ЗУЕС подлежат решения, които са взети при нарушение на процедурните правила, предвидени от закона за свикването и провеждането на заседанията на общото събрание или решения, които противоречат на императивни материалноправни разпоредби на закона.

Съдът следва да се произнесе в рамките на наведените от ишците основания за незаконосъобразност на решенията.

Въведени са оплаквания, че общото събрание е незаконосъобразно поради нарушение на чл. 13, чл. 16 ал. 4, ал. 5 и ал. 7 от ЗУЕС. Предявения от ищците иск е основателен по следните съображения: ЗУЕС въвежда правила относно свикването, провеждането на общото събрание на ЕС и разгласяване на решенията взети на същото. По своята същност нормите, в които се съдържат тези правила са императивни, тоест всяко отклонение от тези правила води до незаконосъобразност на проведеното общо събрание. Нарушението на някое от тези правила само по себе си е основание за отмяна на всички взети на общото събрание решения. В случая не е спорно между страните, че като краен резултат всеки от собствениците в ЕС е присъствал на процесното общото събрание и е гласувал. Това обаче е осъществено при нарушение на правилата за свикването и провеждането на общото събрание.

Между страните не е спорно, че поканата за свикване на общо събрание не е поставена на видно и общодостъпно място на входа на сградата в нарушение на чл. 13 от ЗУЕС, че общото събрание е проведено в град различен от този, в който се намира ЕС в нарушение на чл. 16 ал. 1 от ЗУЕС, че на общото събрание не е избран протоколчик и протоколът не е воден от същия, в протокола не е отразено кой собственик каква част от общите части притежава, за да може на тази база да се прецени дали е спазен кворума, както и протоколът от общото събрание не е разгласен по предвидения в чл. 16 ал. 7 от ЗУЕС ред. След като не са спазени процедурните правила, при които е проведено общото събрание, само на това основание подлежат на отмяна атакуваните решения на общото събрание, предвид императивния характер на правилата за свикване и провеждане на общото събрание.

По изложените съображения, съдът приема, че предявения иск е основателен, поради което следва да бъде уважен.

Настоящото решение не е пречка за повторното, законосъобразно вземане на процесните решения при стриктно спазване на процедурните правила на ЗУЕС по свикване и провеждане на общото събрание на етажната собственост.

С оглед изхода на делото в полза на ищеца се полагат разноски, за които са представени доказателства, съобразно уважената част от иска. Претендират се 80 лева за държавна такса, 700 лева за адвокатско възнаграждение. В съдебното заседание процесуалният представител на ответника е направил възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение претендирано от ищеца. Като взе предвид, че делото не представлява фактическа и правна сложност надвишаваща тази при други дела от този вид, поради това, че по делото не са събирани множество доказателства, не са разпитвани многобройни свидетели и е приключило в едно съдебно заседание, съдът приема, че възражението за прекомерност е основателно и адвокатското възнаграждение претендирано от ищеца следва да бъде намалено до минималния размер предвиден в чл. 7 ал. 1 т. 4 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, а именно 600 лева. По тези съображения ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от 680 лева, представляваща направени по делото съдебно – деловодни разноски, от които сумата от 80 лева за държавна такса и сумата от 600 лева за адвокатско възнаграждение, на основание чл. 78 ал. 1 от ГПК.

Воден от изложеното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по иска на Е. И. П., ЕГН ***** и П. Й. П., ЕГН *****, в качеството им на собственици на Апартамент № 7, ведно със Изба № 4 и 12,5% ид. ч. от общите части и съответни части от правото на строеж върху дворното място, както и на Апартамент № 2, ведно с Таванско помещение № 3 и 12,5% ид. ч. от общите части и съответни части от правото на строеж върху дворното място в Етажната собственост, изградена в УПИ ***, по плана на *** с адрес *** решения по т. 1, 2, 3, 4 и 5 от дневния ред

на Общото събрание, проведено на 17.05.2021 г., **на основание чл. 40 от ЗУЕС.**

ОСЪЖДА Етажната собственост, изградена в УПИ ***, по плана на*** с адрес *** **да заплати на** Е. И. П., ЕГН ***** и П. Й. П., ЕГН *****, в качеството им на собственици на Апартамент № 7, ведно със Изба № 4 и 12,5% ид. ч. от общите части и съответни части от правото на строеж върху дворното място, както и на Апартамент № 2, ведно с Таванско помещение № 3 и 12,5% ид. ч. от общите части и съответни части от правото на строеж върху дворното място в Етажната собственост, изградена в УПИ ***, по плана на *** с адрес ***, сумата от **680 лева** /шестстотин и осемдесет лева/, представляваща сторени по делото съдебно - деловодни разноси за заплатена държавна такса и адвокатско възнаграждение, **на основание чл. 78 ал. 1 от ГПК.**

Решението подлежи на обжалване пред Бургаски окръжен съд в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Бургас: _____