

# ПРОТОКОЛ

№ 25

гр. Смолян, 17.01.2024 г.

**РАЙОНЕН СЪД – СМОЛЯН** в публично заседание на седемнадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Райна Русева

при участието на секретаря Татяна Кишанова  
Сложи за разглеждане докладваното от Райна Русева Гражданско дело № 20235440100753 по описа за 2023 година.  
На именното повикване в 11:00 часа се явиха:

**ИЩЕЦЪТ Ч. Т. Т.**, редовно призован, не се явява. За него процесуалният му представител адв. И. Г..

**ЗА ОТВЕТНИКА ЕС В КОМПЛЕКС „\*\*\*“**, редовно призовано, не се явява процесуален представител в съдебно заседание. Чрез адв. З.Б. е постъпила молба-становище, в което моли да бъде даден ход на делото. Представя протокол от поставено съобщение за Решенията, чиято отмяна се иска. В случай, че бъде даден ход по същество, то моли да бъде взето становището й изложено в отговора на исковата молба.

**АДВ. Г.** – Да се даде ход на делото.

Съдът намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и затова

## **О П Р Е Д Е Л И:**

### **ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.**

**АДВ. Г.** – Поддържам исковата молба, така както е предявена. Запознати сме с проекта за доклад по делото, но предвид представената преписка във връзка с решението, което обжалваме, установих и ще посоча допуснати нарушения на конкретни разпоредби, а именно нарушена е разпоредбата на чл. 12 ал.1 от ЗУЕС, нарушена е разпоредбата на чл. 14, ал.1 ЗУЕС, разпоредбата на чл. 15, ал.3 ЗУЕС и разпоредбата чл. 16, ал.3 ЗУЕС. С тези твърдения моля да допълните доклада. Други искания нямам.

Съдът

## **О П Р Е Д Е Л И :**

**ДОКЛАДВА** се делото съобразно съобщения на страните проект за доклад с Определение № 771/09.11.2023 г.

**ДОПЪЛВА** доклада с изложените от процесуалния представител на ищеца твърдения във връзка с допуснати нарушения опорочаващи обжалваното решение, а именно нарушена е разпоредбата на чл. 12 ал.1 от ЗУЕС, нарушена е разпоредбата на чл. 14, ал.1 ЗУЕС, разпоредбата на чл. 15, ал.3 ЗУЕС и разпоредбата чл. 16, ал.3 ЗУЕС.

**АДВ. Г.** – Представям списък с разноси и доказателства за платен хонорар. Считам делото за изяснено от фактическа страна.

По доказателствата, съдът

## **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА И ПРИЛАТА** като доказателство по делото заверено копие от протокол за поставено съобщение от 14.06.2023 г.

Съдът намира делото за изяснено от фактическа страна, поради което

## **О П Р Е Д Е Л И :**

**ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.**

**ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.**

**АДВ. Г.** – Моля да отмените обжалваните решения на проведеното общо събрание на етажната собственост. На първо място считам, че е нарушена разпоредбата на чл. 12, ал.1 от ЗУЕС, защото общо събрание е свикано еднолично от управителя на ЕС, а в случая е налице избран управителен съвет, като в този смисъл е решение № 32 от 06.03.2014 г. на ВКС по ГД № 6489/2013 г., от което състава на ВКС изрично приема, че когато е налице избран колективен орган свикването следва да се осъществи от колективния орган, а не еднолично от управителя. Считам, че е нарушена и разпоредбата на чл. 14, ал.1 от ЗУЕС. От представения списък на присъствалите член кооператори и подписи е видно, че двама от собствениците са представлявани от своите родители без да е упоменато дали тези родители са вписани в книгата на ЕС каквото е изискването на чл. 14 ал.1 от Закона и без за тях да е представено излишно пълномощно. Считам и за нарушена разпоредбата на чл. 15 ал.3 от ЗУЕС, която изисква при липса на необходимия кворум Общото събрание да бъде насрочено за следващия ден, а когато той е почивен или официален празник следващия работен ден. В случая общото събрание е проведено в събота, което е почивен ден. По отношение на първото обжалвано решение за провеждане на консултация с адвокат относно търсене на отговорност на предишния управител е призната в отговора на исковата молба, че е взето в нарушение от необходимото мнозинство, то е взето и в нарушение на чл. 16 ал.3 от Закона, която повеля урежда забрана за вземане на решение извън тези

предвидени в дневния ред. В дневния ред не е имало точка, която да предвижда провеждане на консултация с адвокат за търсене на отговорност на предишен управител. И най-важното нарушение е начина, по който са определени таксите за текуща поддръжка и ремонт. При вземането на това решение се сместват разпоредбата на чл. 48 и чл. 51 от ЗУЕС и ако първата разпоредба допуска да се определя според процента притежавани общи части, втората е категорична и предвижда това да бъде определено на база на броя на обитателите. Тази правна норма не е претърпявала редакция с последните изменения на ЗУЕС, но е предвидено по друг начин да се определя тази такса, по решение на общо събрание. Не може също така да се обоснова законосъобразност на едно взето решение на ЕС с незаконосъобразно подобно каквото твърдение се посочва в отговора на исковата молба. Относно начина на определяне на таксата по чл. 51 ЗУЕС. Моля да имате предвид и Решение № 165/26.06.2019 г. на ВКС по ГД № 4291/2018 г. където изрично е предвидено, че така наречените разходи за ползване на общи части не се извършва между ЕС съобразно притежаваните дялове, а поравно според броя на лицата в ЕС. Моля в този смисъл за вашето решение, като претендирам за разноски, съобразно списъка с разноските, като адвокатското възнаграждение е съобразено с минималните размери за адвокатските възнаграждения.

Съдът обяви, че ще се произнесе с Решение на 16.02.2024 г.

***Протоколът изготвен в съдебно заседание, закрито в 11,20 часа.***

Съдия при Районен съд – Смолян: \_\_\_\_\_

Секретар: \_\_\_\_\_