

РЕШЕНИЕ

№ 1222

гр. Пловдив , 19.07.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПЛОВДИВ, III ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ в публично заседание на двадесет и осми юни, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Весела П. Кърпачева

при участието на секретаря Каменка Т. Кяйчева
като разгледа докладваното от Весела П. Кърпачева Гражданско дело № 20205330117252 по описа за 2020 година

Депозирана е искова молба от ОГН. БЛ. АНД., с която се иска отмяна на решението по т.1 и т.3 от проведеното на 24.11.2020 г. ОС на ЕС, находяща се в гр. *****, с ***** Г. К. Т..

Ищецът излага твърдения, че на 24.11.2020 г. е проведено ОС на етажната собственост, като са взети решения за приемане на правилник за вътрешния ред (т.1) и за определяне на ежемесечни суми за поддръжка на сградата (т.3). Навежда доводи за незаконосъобразност на взетите решения. Посочва, че за етажната собственост имало приет правилник за вътрешния ред от 2008 г., поради което не можело да се приеме нов такъв, а последният да бъде само изменян или допълван. Приемането на нов правилник за вътрешния ред поставяло под съмнение кой от двата акта ще намира приложение в отношенията между етажните собственици. Твърди, че от решението по т.3 за определяне на такса поддръжка в размер на 50 лв., не ставало ясно за какво точно е определена тази такса, как е формиран размерът ѝ, какво включва и как точно се разпределя между етажните собственици. Предвид изложеното моли за уважаване на предявения иск – отмяна на взетите решения на ЕС, както и за присъждане на сторените по делото разноски.

В срока по чл.131, ал.1 ГПК е постъпил писмен отговор от ответната Етажна собственост в гр. *****, със становище за неоснователност на предявения иск. Посочва, че общото събрание било проведено по предварително обявен дневен

ред, за което била поставена покана на таблото за съобщения на входа на сградата на дата 16.11.2020 г. Намира, че са спазени изискванията за свикване на общото събрание, при провеждането на което ищецът е взел участие, чрез упълномощен от него представител. Твърди, че оспорените решения са взети с изискуемото в закона мнозинство. Сочи, че до приемане на решенията от 24.11.2020 г. етажната собственост не е разполагала с правилник за вътрешния ред. Дори е да е приеме, че имало стар правилник, то новият го отменял. Поддържа, че в решението по т.3 била ясно таксата за поддържане на общите части по размер, а начинът на разпределението ѝ бил указан в закона. Моли за отхвърляне на предявения иск и за присъждане на сторените разноски.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните по делото писмени доказателства и доказателствени средства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл.235, ал.2 ГПК, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Съгласно разпоредбата на чл.40, ал.1 ЗУЕС всеки собственик може да иска отмяна на незаконосъобразно решение на общото събрание. Искът се предявява в предвидения 30-дневен преклузивен срок от получаване на решението по реда на чл.16, ал.7 ЗУЕС – чл.40, ал.2 ЗУЕС. В случая, общото събрание, на което са взети оспорените в настоящото производство решения, е проведено на 24.11.2020 г. По делото няма данни за датата на обявяване на протокола от общото събрание по смисъла на чл.16, ал.7 ЗУЕС. Въпреки това исковата молба е депозирана в съда на 22.12.2020 г. в рамките на 30 дни след провеждане на събранието, поради което съдът приема, че е в преклузивния законов срок.

Исковата молба е депозирана от етажен собственик, видно от нотариален акт за собственост на недвижим имот № ***** г. Съгласно разпоредбата на чл.40, ал.1 ЗУЕС легитимиран да иска отмяна на решение на ОС е всеки собственик. Предвид изложеното исковата молба е процесуално допустима и следва да се разгледа по същество.

При преценката законосъобразно ли е свикано и проведено общото събрание на етажните собственици и законосъобразно ли са взети решенията, съдът е обвързан от наведените от ищеца в искова молба основания за допуснати нарушения с оглед разпоредбите на ЗУЕС относно свикването, провеждането и вземането на решения от общото събрание. Във всички случаи тези нарушения следва да са конкретно посочени и именно те определят спорния предмет. В този смисъл решение № 37/20.04.2016 г., постановено по гр.д. № 4432 по описа за 2015 г. на ВКС, I г.о.

Затова и предмет на настоящото производство са наведените в исквата молба пороци, които ще бъдат разгледани от съда последователно. Те касаят материалната законосъобразност на взетите решения. Ищецът не навежда доводи за порочност при свикването и провеждането на общото събрание, поради което тези въпроси не подлежат на разглеждане в настоящото производство.

По доводите за приемане на нов правилник за вътрешния ред по т.1 от оспореното решение:

Съгласно разпоредбата на чл.11, ал.1, т.1 ЗУЕС, регламентираща правомощията на общото събрание на етажните собственици, същото приема, изменя и допълва правилник за вътрешния ред. В оспореното решение по т.1 от протокола, съгласно предварително обявения дневен ред, етажните собственици са приели по предложение на Г. Т. правилник за вътрешния ред, който се е връчил на всеки от собствениците. Основното възражение на ищеца е, че правилник за вътрешния ред е бил вече приет през 2008 г. Това твърдение остана недоказано, доколкото не се ангажираха доказателства в тази насока. В правомощията на общото събрание на етажните собственици е да приема правилник за вътрешния ред, да изменя или да допълва вече приетия. Дори да се приеме, че в етажната собственост е действал вече такъв приет правилник, то общото събрание може да го измени, включително и като приеме изцяло нов такъв. Поради това съдът намира, че решението по т. 1 е в компетенциите на общото събрание на етажната собственост, взето е с изискуемото от закона мнозинство и не подлежи на отмяна.

По доводите за порочност на решението за определяне на ежемесечни суми за поддръжка на сградата по т.3 от оспореното решение:

Съгласно т. 3 от предварително обявения дневен ред на процесното общо събрание е следвало да бъде определена ежемесечна сума за поддръжка на сградата. Видно от текста на решението етажните собственици Д. К. и Г. Т. са предложили такса поддръжка в размер на 50 лв. От текста на предложението, което в последствие е обективизирано и в решение, не става ясно какво точно се включва в тази сума за поддръжка на етажната собственост. В действителност, етажните собственици имат задължението да заплащат разходите за управлението и поддръжката на общите части в сградата - чл.6, ал.1, т.10 ЗУЕС, като правомощие на общото събрание е да определи размера на паричните вноски за разходите за управление поддръжане на общите части - чл.11, ал.1, т.5 ЗУЕС. Законовата норма не поставя изискване за обосновка на размера на паричната вноска за тези разходи. Въпреки това обаче голословното посочване на определена произволна сума не е целесъобразно и обосновано. Във връзка с

поддръжката на общите части от етажната собственост във всеки един случай е налице определена предвидимост за разходите, която следва да се вземе предвид от общото събрание, когато определя размера на вноските от етажните собственици. Такава обосновка в случая липсва, поради което, макар взетото решение да е от компетентността на общото събрание, то следва да се отмени. Общото събрание на етажните собственици би могло да проведе ново събрание, на което след преценка и предвиждане на необходимите разходи и разглеждане на възражения и доводи на всички етажни собственици, да вземе едно обосновано и целесъобразно решение за размера на вноските.

За пълнота на изложението следва да се добави и следното: Видно от писмо на Община Пловдив, Район Централен за процесната сграда в гр. ***** няма подадено заявление за вписване в регистъра по чл.44 ЗУЕС, както и уведомления за избор на ***** по чл. 46б ЗУЕС. С процесното решение по т. 2 е избран ***** на етажната собственост. Неизпълнението на задължението за уведомяване на органите на местната власт съгласно чл. 46б ЗУЕС не би могло да доведе до порочност на взетите решения и единствено основание за тяхната отмяна. Фактическият състав на избор на ***** не включва вписването му в нарочния регистър, който се води към общината. Последният е създаден с цел достъпност и прозрачност в отношенията с етажната собственост във връзка с това кое лице се явява неин представител. Тези обстоятелства обаче не водят до порочност на оспорените решения.

В заключение, решението по т. 1 не следва да се отмени по изложените по-горе мотиви, като в тази част искът на етажния собственик ще се отхвърли. На отмяна подлежи решението по т.3 за определяне на ежемесечната такса от 50 лв.

По отношение на разноските:

При този изход на спора, право на разноски имат двете страни съразмерно с уважената, респективно отхвърлената част от исковете. На основание чл. 78, ал. 1 ГПК в полза на ищеца следва да се присъди сумата от 340 лв., разноски за адвокатски хонорар и държавна такса съразмерно с уважената част от иска. В полза на ответната етажна собственост ще се присъди сумата от 300 лв. на основание чл. 78, ал. 3 ГПК съразмерно с отхвърлената част от иска.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение на ОС на ЕС, находяща се в гр. *****, взето на общото събрание, проведено на 24.11.2020 г. по т.3 от дневния ред – определяне на

ежемесечни суми за поддръжка на сградата в размер на 50 лв.

ОТХВЪРЛЯ предявения от ОГН. БЛ. АНД., ЕГН: *****, адрес: гр. ***** против Етажна собственост, находяща се в гр. ***** иск с правно основание чл.40 ЗУЕС за отмяна на решение на ОС на ЕС, находяща се в гр. *****, взето на общото събрание, проведено на 24.11.2020 г. по т.1 от дневния ред – приемане на нов правилник за вътрешния ред.

ОСЪЖДА ЕС в сграда в гр. Пловдив, гр. ***** да заплати на основание чл.78, ал.1 ГПК на ОГН. БЛ. АНД., ЕГН: *****, адрес: гр. ***** сумата от **340 лв.** (триста и четиридесет лева) – съдебно деловодни разноски за ДТ и адвокатско възнаграждение.

ОСЪЖДА ОГН. БЛ. АНД., ЕГН: *****, адрес: гр. ***** да заплати на основание чл.78, ал.3 ГПК на ЕС в сграда в гр. Пловдив, гр. ***** сумата от **300 лв.** (триста лева) – съдебно деловодни разноски за адвокатско възнаграждение.

Решението може да бъде обжалвано от страните в двуседмичен срок от съобщаването му с въззивна жалба пред Окръжен съд Пловдив.

Съдия при Районен съд – Пловдив: _____