

# РЕШЕНИЕ

№ 1129

гр. Бургас, 22.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, LIX ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в  
публично заседание на осемнадесети май през две хиляди двадесет и трета  
година в следния състав:

Председател: **АЛЕКСАНДЪР Д. МУРТЕВ**

при участието на секретаря **ЗИНАИДА Г. МОНЕВА**  
като разгледа докладваното от **АЛЕКСАНДЪР Д. МУРТЕВ** Гражданско дело  
№ 20222120108396 по описа за 2022 година

Производството е образувано по искова молба на П. Ч. Б., ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес гр. С.,  
\*\*\*, против Етажната собственост при ж.с.к. “Чавдар” с адрес гр. Б. \*\*\*, представлявана от Г. А. А.  
и с която молба се иска от да отмени като незаконосъобразни всички решения, взети на  
проведеното събрание на ЕС от 15.11.2022г.

В исковата молба се твърди, че ищецът е собственик на ½ ид. част от апартамент, находящ  
се на третия етаж в жилищната кооперация, с адрес гр. Б. \*\*\*. Сочи, че на 15.11.2022г. било  
проведено Общо събрание на собствениците на етажната собственост, представляващо  
учредително събрание на сдружение на собствениците по смисъла на чл.26, ал.1 от ЗУЕС.  
Съобщението за изготвения протокол от проведеното общо събрание било оповестено единствено  
чрез поставяне на копие от протокола на 02.12.2022г. на таблото за обяви при входа на сградата.  
Навежда доводи, че при иниципирането и провеждането на общото събрание били допуснати  
съществени нарушения, намиращи се в противоречие с императивни норми на материалния закон.

На първо място твърди допуснато нарушение на чл.13, ал.1 от ЗУЕС. Сочи, че 1 поканата за  
общо събрание на собствениците не отговаряла на изискванията на чл.13, ал.1 от ЗУЕС. Същата е  
следвало да бъде поставена не по-късно от 7 дни преди датата на събранието, като в разглеждания  
случай поканата била поставена на 08.11.2022г., а общото събрание насрочено за 15.11.2022г.  
Излага съображения, че при съблюдаване правилата за изчисляване на сроковете, регламентирани  
в чл.72 ЗЗД, поканата била поставена 6 дни преди датата на събранието. На второ място твърди  
допуснато нарушение на чл.13, ал.1 ЗУЕС, тъй като същото е можело да бъде насрочено и  
проведено най-рано на осмия ден след датата на поставяне на поканата. В разглеждания случай,  
при съблюдаване на правилата за изчисляване на сроковете, регламентирани в чл.72 ЗЗД, общото  
събрание било проведено на седмия ден след датата на поставяне на поканата. На трето място  
твърди допуснато нарушение на разпоредбата на чл.16, ал.7 от ЗУЕС, тъй като съобщението за  
изготвения протокол от проведеното общо събрание на собствениците не ЕС било подписано и  
заверено “вярно с оригинала” от А. А. И., в качеството ѝ на управител на Сдружение на  
собствениците с адрес “гр. Бургас, жск Чавдар”. Твърди, че към датата на поставяне на  
съобщението за изготвения протокол - 02.12.2022г., управител бил Г. А. А., който в качеството си  
на домоуправител бил свикал ОСЕС, подписвайки се на поставената покана от 08.11.2022г. В  
същото време, изборът на А. А. И.а за управител на сдружение на собствениците нямал  
симултантен правен ефект, а същият пълноценно настъпвал след регистрацията на сдружението по

законовия ред. Към 02.12.2022г. сдружение на собствениците “гр. Бургас, жск Чавдар” не било вписано в публичен регистър, от което следвало че действащ управител бил Г. А. А. и той следвало да постави и оповести съобщението за изготвянето на протокол по чл.16, ал.7 ЗУЕС и обяви решението, а не А. А. И.а. В подкрепа на горното било и обстоятелството, че Г. А. А., с покана от 20.12.2022г. свикал ново общо събрание на собствениците на ЕС на 28.12.2022г. при ж.с.к. “Чавдар”, с адрес гр. Б. \*\*\*, което събрание също било учредително по смисъла на чл.26, ал.1 от ЗУЕС. Идентичността на оповестения дневен ред в поканата от 08.11.2022г. и в поканата от 20.12.2022г. било емблематична като Г. А. и А. И. презюмирали и приели, че общото събрание на собствениците на етажната собственост от 15.11.2022г. било незаконосъобразно, не било породило целения правен ефект и било без юридически и правни последствия, поради което се свикало ново събрание. Претендира съдебно-деловодни разноски.

В срокът по чл.131 от ГПК, етажната собственост не представя писмен отговор, не взема становище по изложеното в молбата, не представя писмени доказателства. В съдебно заседание не изпраща представител и не ангажира доказателства.

Съдът, като взе предвид становището на страната, приложения по делото доказателствен материал и съобрази разпоредбите на закона, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Производството е с правно основание чл.40, ал.1 от ЗУЕС.

Твърди се, че ищецът е собственик на  $\frac{1}{2}$  ид.част от недвижим имот - апартамент, находящ се в ж.с.к. “Чавдар”, на адрес на \*\*\*, което се потвърждава от представения с исковата молба нотариален акт. Сочи се, че на 15.11.2022г. било проведено общо събрание на етажната собственост, чийто решения били незаконосъобразни на сочените по-горе основания, като се моли да бъдат отменени всички взети решения, обективирани в протокол от същата дата.

Ищецът е представил копие на поставената покана за свикване на общото събрание на ЕС, в подкрепа на твърдението си, че същата е поставена на дата 08.11.2022г., както и копие от нарочен протокол, в подкрепа на твърдението си за проведено Общо събрание на етажната собственост, както и за спазване на преклузивния срок по чл.40 ЗУЕС.

От страна на ищеца бе направено искане за постановяване на неприсъствено решение като предпоставките за това са налице.

С разпореждане от 14.02.2023г., постановено по чл.131 ГПК, на ответникът изрично са били указани последиците по чл.238, ал.1 ГПК, в случай, че не подаде отговор в определения срок и в съдебно заседание не се яви негов представител, като не е направено искане за разглеждането му в негово отсъствие.

Съобщението е получено лично от управителя на ЕС на 15.02.2023г.

В срокът по чл.131 от ГПК по делото не е представен писмен отговор, няма направено искане делото да се разгледа в отсъствието на страната, поради което е налице хипотезата на чл.239, ал.1, т.1 от ГПК.

Съдът намира, че с оглед изложените в исковата молба обстоятелства и представените по делото писмени доказателства може да се приеме, че е налице вероятна основателност на иска. По делото не са представени доказателства, оборващи твърденията за допуснати нарушения.

От страна на ищецът се твърдят положителни факти, като за тях същият, в съответствие с разпределената му от съда доказателствена тежест е представил писмени доказателства, поради което в тежест на ответната етажна собственост бе да докаже, че при свикването и провеждането на общото събрание са били спазени законовите изисквания, което не бе сторено.

Предвид на това, настоящата инстанция счита, че е налице и второто условие за постановяване на неприсъствено решение, предвидено в чл.239, ал.1, т.2 ГПК.

Това дава основание на съда да приеме, че са налице условията за постановяване на неприсъствено решение по реда на чл.239 от ГПК, с което искът следва да бъде уважен.

На основание чл.78, ал.3 от ГПК, на ищецът следва да бъдат присъдени сторените по делото разноски за държавна такса, възлизаща на сумата от 30 лв., която следва да бъде репарирана от ответника.

Мотивиран от горното, Бургаският районен съд

**РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** всички решения на Общото събрание на Етажна собственост при ж.с.к. “Чавдар” - сграда с адрес: гр. Б. \*\*\*, представлявана от Г. А. А., обективирани в нарочен протокол от 15.11.2022г.

**ОСЪЖДА** Етажна собственост при ж.с.к. “Чавдар” – сграда с адрес гр. Б. \*\*\*, представлявана от Г. А. А. да заплати на П. Ч. Б., ЕГН: \*\*\*\*\*, сумата от 30 лв., представляващи съдебно-деловодни разноси.

Настоящото решение е неписъствено и не подлежи на обжалване.

Препис от решението да се връчи на страните.

**Съдия при Районен съд – Бургас:** \_\_\_\_\_