

РЕШЕНИЕ

№ 208

гр. гр.Н., 11.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – Н., I-ВИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Йорданка Г. Майска И.

при участието на секретаря Атанаска Д. Ганева
като разгледа докладваното от Йорданка Г. Майска И. Гражданско дело № 20222150101114 по описа за 2022 година

Производството по делото е образувано по повод постъпила искова молба от Л. К. Г., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. П., ул. „В.А.“ № *, вх. *, ет. *, ап. *, с пълномощник адв. С. Д. от САК, против Етажна собственост „А.п.“, с адрес: гр. Н., к.к. Слънчев бряг - запад, представлявана от М. А. М..

Ищецът твърди, че е собственик на поземлен имот с идентификатор *****, както и на самостоятелни обекти в сграда с идентификатор *****.1.101 и обект с идентификатор *****.1.102, които се намират в комплекс „А.п.“. Твърди, че на 05.09.2022г. в 16:00 часа се е провело общо събрание на собствениците на етажната собственост на сграда с идентификатор *****.1, което поради липса на кворум било отложено с един час, като в 17:08 часа започнало провеждането му. Съобщението по чл. 16, ал. 7 от ЗУЕС било залепено на входната врата на комплекса на 12.09.2022г. Оспорва изцяло процедурата по свикване и провеждане на общото събрание. Излага съображения за незаконосъобразност на взетите решения по т. 1 и т. 2 на проведеното общо събрание. Обръща внимание, че управителят и контролният съвет били избрани с решение на общо събрание на етажната собственост от 16.07.2021г., като мандатът им бил изрично посочен - 2 години, и изтичал на 16.07.2023г. Сочи, че при надлежно избран управител и контролен съвет, чийто мандат изтича на 16.07.2023г., изборът на нов управител бил предпоставен от предсрочно прекратяване на мандата на стария, което можело да стане или по негово собствено желание или при хипотезата на чл. 19, ал. 6 от ЗУЕС. Посоченото било относимо и към избора на нов контролен съвет, чийто мандат отново бил 2 години и изтичал на 16.07.2023г. Навежда се, че съгласно чл. 24, ал. 1 от ЗУЕС мандатът на член на контролния съвет или контролора може да се прекрати предсрочно при неизпълнение на задълженията му само с решение на общото събрание. Такова решение обаче, нито било взето от общото събрание, нито било включено в дневния му ред. Обръща внимание, че в протокола от събранието било посочено, че е извършван превод от лицата В.Н. - от български език на руски език и обратно и от М. М. - от български език на полски и обратно. Твърди, че превод на

събранието не е бил извършван. Собствениците, невладеещи български език и присъстващи на събранието се ориентирали за това как да гласуват съобразно гласуването на управителя М. М.. Изтъква, че при разглеждане на точките от дневния ред не била дадена възможност на собствениците да изразят своето мнение и предложения, нито пък било налице надлежно записване на волеизявленията им. Сочи, че гласували за кандидатурата на М. М. (новия и предишен управител без изтекъл първоначален мандат) били 26,34 % ид. ч. от общите части на сградата, гласували против - 11,56 % и гласували въдържал се - 1,90 % ид. ч., като сборът на всички гласували възлизал на 39,8 % ид. ч. от общите части. Кворумът при провеждане на събранието бил 48,39 % ид. ч. от общите части, като не ставало ясно как гласували останалите 8,59 % ид. ч. от общите части. След което било прието решение за избор на М. М. за управител със законоустановения 2- годишен мандат. Излага, че по т. 2 от дневния ред било посочено, че един от членовете на контролния съвет бил продал имуществото си, друг въобще не е бил собственик, поради което имало обективна необходимост да се избере изцяло нов контролен съвет с мандат 2 години. След това директно се преминало към гласуване на кандидатури. Част от собствениците изразили изрично желание и направили предложение съставът на новия съвет да бъде от петима членове, а не от трима членове. Твърди, че в протокола от общото събрание не било записано, че Т.Д. не е изразявала съгласие да бъде включена в контролния съвет. Предложението за броя на членовете не било записано в протокола, нито било подложено на гласуване на събранието. Независимо от горното сочи, че в така приетото незаконосъобразно решение по т. 2 бил посочен съставът на новия контролен съвет, в който бил включен Т.Д., която не желала да участва и не владеела български език. Другите членове отново не владеели български език, което водило до невъзможност за пълноценно изпълнение на правомощията на контролния съвет на етажната собственост. Изтъква незаконосъобразност на приетите решения като противоречащи едно на друго. Сочи, че по т. 1 бил избран новия стар управител М. М., а по т. 2 - Й.С., М.М., Т.Д. за членове на управителния съвет на етажната собственост. Навежда, че липсва решение за избор на контролен съвет на етажната собственост. Развива съображения, че не е бил изчислен правилно кворумът и мнозинството на проведеното събрание. Нарушена била разпоредбата на чл. 14, ал. 4 от ЗУЕС, което водило до промяна на кворума и мнозинствата при вземане на решенията. Изтъква, че била нарушена и формата на пълномощните. Сочи, че трима от лицата пълномощници представлявали повече от трима собственици, поради което следвало всички представлявани от тях ид. ч. от общите части да не се смятат при определяне на кворума и мнозинствата. Твърди се, че липсвало надлежно учредяване, поради което отново не бил налице необходимия кворум. С тези доводи моли от съда да постанови решение, с което да отмени всички решения, приети на общото събрание на собствениците от 05.09.2022г. като незаконосъобразни. Представя писмени доказателства. Прави искане за допускане до разпит на трима свидетели при режим на довеждане. Моли ответната страна да бъде задължена да представи всички пълномощни, приложени към протокола от процесното общо събрание. Претендира разноски.

Ответната страна, в срока по чл. 131, ал. 1 от ГПК, е депозирала писмен отговор на исковата молба, с който изразява становище за допустимост, но неоснователност на предявеният иск. На първо място излага, че исковата молба е депозирана след изтичане на преклузивния 30-дневен срок по чл. 40, ал. 2 от ЗУЕС. Цитира разпоредбата на чл. 16, ал. 7 от ЗУЕС. Сочи, че съобщение за изготвен протокол било поставено на видно и общодостъпно място в сградата - етажна собственост, в случая на входните врати на входовете на сградата на 12.09.2022г. Съобщението било подписано от М. А. М. - управител на ЕС, като за поставяне на съобщението бил издаден протокол, подписан от

един свидетел етажнен собственик, който удостоверява, че на посочената дата и час - 12.09.2022г. в 19:00 ч. било поставено съобщение, че е изготвен протокол от проведеното на 05.09.2022г. общо събрание. Съобщението за изготвен протокол било поставено на видно и на общодостъпно място - на входните врати на сградата, като всеки собственик, ползвател или обитател е могъл да се запознае със съдържанието на протокола от проведеното ОС на ЕС. Обръща внимание, че от датата на поставяне на съобщението за изготвения протокол - 12.09.2022г. започва да тече преклузивния 30-дневен срок по чл. 40, ал. 2 от ЗУЕС, като срокът за обжалване е изтекъл на 12.10.2022г., а исковата молба била с входящ номер от 14.10.2022г. Липсвало твърдение ищецът да е подал уведомление до етажната собственост по смисъла на чл. 13, ал. 2 от ЗУЕС, както и липсвало задължение на управителния съвет да представя препис от протокола на всички собственици, които не са били поискали това и не са посочили друг адрес в страната или електронен адрес за кореспонденция. На следващо място се оспорва твърдението за незаконосъобразност на свикването на процесното общо събрание на етажните собственици, като се твърди, че са спазени изискванията на чл. 12 и чл. 13 от ЗУЕС. Изтъква се, че в конкретния случай не е било налице решение на общото събрание по смисъла на чл. 24, ал. 8 от ЗУЕС, а решения по чл. 11, ал. 1, т. 2 и т. 3 от ЗУЕС. Оспорва се твърдението за липса на превод от руски на български език. Обръща се внимание, че това възражение касае съдържанието на протокола, като липсват твърдения същото да е било оспорено от ищеца по реда на чл. 16, ал. 9 от ЗУЕС. Оспорва се и твърдението, че не е била дадена възможност на собствениците да изразят своето мнение и предложения и че било налице ненадлежно записване на изявленията, като се сочи, че доколкото твърдението е относно съдържанието на протокола, което не е оспорено в предвидения срок, същото е неотнормимо и не следва да бъде предмет на настоящото производство. Наред с това се оспорва твърдението, че не било ясно с какво мнозинство бил избран/преизбран за управител М. и се изтъква, че ясно в протокола било посочено, че гласувалите „за“ са 34,93 % ид. ч. от общите части на сградата. Сочи се, че дали има обективна необходимост да се избере изцяло нов контролен съвет е решение по целесъобразност и от изключителна компетентност на общото събрание на етажната собственост. Обстоятелството, че Т.Д. се противопоставила и не желаела да участва да в контролния съвет не е правило решението незаконосъобразно. Цитират се разпоредбите на чл. 6, ал. 1, т. 8 и чл. 20 от ЗУЕС. Изтъква се, че това дали членовете на контролния съвет владеят или не български език и как това ще се отрази на документооборота не влияе на законосъобразността на взетото решение. Изборът на всеки един от членовете бил взет с мнозинство от присъствалите на събранията етажни собственици. Сочи се, че на стр. 29 от протокола била допусната очевидна фактическа грешка, като решението по т. 2 от дневния ред било за избор на контролен съвет и като негови членове били избрани Йежи Ришард Сикора, Марек ВеС. Матан и Т.Д.. Оспорва се и твърдението, че не е бил изчислен правилно кворумът и мнозинството на проведеното общо събрание. Развиват се съображения в тази насока. Твърди се, че за участие в събранията са се били регистрирали 48,39 % от общите части на сградата, като събранията е започнало един час по-късно, поради което била спазена разпоредбата на чл. 15, ал. 2 от ЗУЕС и събранията било проведено на същия ден. Излага се, че няма данни за оспорвания на протокола в предвидения срок, поради което отразеното в него относно така установения кворум и всички други обстоятелства следва да се кредитира. Цитира се съдебна практика. Сочи се, че видно от дневния ред, за взимане на решенията не било необходимо квалифицирано мнозинство, поради което не е било нарушение на разпоредбата на чл. 17, ал. 2 от ЗУЕС. Оспорва се и твърдението за нарушение на чл. 14 от ЗУЕС. Излагат се доводи за наличието на пълномощни в изискуемата форма и за надлежно учредяване. Предвид изложеното се моли съда да постанови решение, с

което да отхвърли исковата молба и да остави в сила всички решения, приети на общото събрание. Представят се писмени доказателства. Претендират се разноски.

В съдебно заседание ищецът се представлява от процесуален представител, който поддържа предявения иск. Излага становище по същество. Моли съда да постанови решение, с което да уважи предявената претенция. Претендира присъждане на разноски по делото.

За ответната страна в съдебно заседание се явява процесуалния ѝ представител, който поддържа отговора на исковата молба. Изразява становище по същество. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли предявената искова претенция. Също претендира присъждане на направените по делото разноски, за които представя списък по чл. 80 от ГПК.

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

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

В тежест на ищеца е да докаже, че е етажнен собственик на самостоятелен обект в процесната етажна собственост; че е спазил 30-дневният срок по чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС, както и твърденията си, че процесното общо събрание е свикано и проведено в нарушение на предвидените в закона процедури и правила за свикване и провеждане на ОСЕС, поради което ик атакуваните решения са незаконосъобразни. В тежест на ответната етажна собственост е да докаже по делото спазването на изискуемите от закона предпоставки за свикване и провеждане на ОСЕС от 05.09.2022г.

По делото не се спори, а и видно от нотариален акт за покупко-продажба на неджими имоти № 154, том III, рег. № 6688, дело № 537 от 26.07.2019г. на нотариус Линка Чуткина, вписана под рег. № 600 на НК, с район на действие Районен съд - Н., ищецът е собственик на следните недвижими имоти: поземлен имот с идентификатор ***** по КККР на гр. Н., с адрес: гр. Н., к.к. С.б.з., с площ от 2346 кв.м., самостоятелен обект в сграда с идентификатор *****.1.101 по КККР на гр. Н., с адрес: гр. Н., к.к. С.б.з., ет. 0, на площ от 15,00 кв.м., ведно с прилежащи части от 4,14 % идеални части от общите части на сградата и съответния процент от правото на строеж върху поземления имот, както и на самостоятелен обект в сграда с идентификатор *****.1.102 по КККР на гр. Н., с адрес: гр. Н., к.к. С.б.з., ет. 0, на площ от 46,50 кв.м., ведно с прилежащи части от 12,84 кв.м. идеални части от общите части на сградата, както и съответния процент от правото на строеж върху поземления имот.

По делото е разпитана св. Н.В. - внучка на ищеца Г., която установява, че е присъствала на общото събрание, проведено на 05.09.2022г. Заявява, че е видяла покана за свикване на общото събрание на входната врата на комплекса, което я озадачило тъй като М. М. е бил избран за управител на етажната собственост на общо събрание, проведено на 16.07.2021г. Установява по какъв начин е протекло събранието, като навежда, че М. не е пожел да даде думата на собственици, които искали да се изкажат. Заявява, че са присъствали лица от различни националности, които не разбирали български или руски език, но нямало преводачи, които да превеждат. Посочва, че освен кандидатурата на М. М. за управител на етажната собственост е имало предложение и за Вяра Коларова. Разяснява как е протекло избирането на контролен съвет на етажната собственост. Съдът счита, че не следва да кредитира показанията на св. В.лева поради нейната заинтересованост.

С оглед вида на настоящата претенция - конститутивен иск по чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС, съдът дължи произнасяне единствено досежно посочените в исковата молба нарушения, които представляват самостоятелни основания за отмяна на атакуваните

актове на общото събрание.

От представените по делото писмени доказателства се установява, че процесното общо събрание на етажната собственост е свикано с покана от 26.08.2022г., изготвена и подписана от М. М., в качеството му на управител на етажната собственост на комплекс „А.п.“, при дневен ред: т. 1 Избори/преизбиране на управител/управителен съвет и т. 2 Избори/преизбиране на контролор/контролен съвет.

Разпоредбата на чл. 12 от ЗУЕС предвижда пет начина за свикване на общо събрание на етажната собственост. Първите три са по инициатива на управителния съвет (управителя); на контролния съвет (контролора) или по писмено искане на собственици с най-малко 20 % идеални части от общите части на сградата. Четвъртият начин е по инициатива на всеки един от собствениците или ползвателите в неотложни случаи или когато е изминала повече от една година от последното проведено общо събрание. Петият начин касае нововъзникнала етажна собственост.

Съгласно нормата на чл. 13, ал. 1 от ЗУЕС общото събрание се свиква чрез покана, подписана от лицата, които свикват общото събрание, която се поставя на видно и общодостъпно място на входа на сградата не по-късно от 7 дни преди датата на събранието, а в неотложни случаи - не по-късно от 24 часа. Датата и часът на поставянето задължително се отбелязват върху поканата от лицата, които свикват общото събрание, за което се съставя протокол. В случая, видно от представената покана за свикване на общото събрание, същото е свикано на основание чл. 12, ал. 1 от ЗУЕС от управителя на етажната собственост, който е имал правомощието да свиква такова събрание съгласно цитираната разпоредба.

Съдът намира, че при свикване на общото събрание са спазени разпоредбите на чл. 13, ал. 1 и ал. 7 от ЗУЕС - съставена е покана, подписана от лицето, което свиква общото събрание. В поканата са посочени дневен ред, дата, час и място на провеждане на събранието. Същата е поставена на видно и общодостъпно място на вратите на входовете на сградата не по-късно от 7 дни преди датата на събранието. Датата и часът на поставянето са отбелязани върху поканата, за което е съставен протокол, подписан от управителя М. и един свидетел.

Предвид гореизложеното настоящата инстанция не констатира нарушения в процедурата по свикване на общото събрание, поради което възраженията на ищеца се приемат за неоснователни.

Видно от протокола от процесното общо събрание, при разглеждане на т. 1 от дневния ред в протокола е посочено, че приемане на решение в тази насока било необходимо с оглед наличието на висящи съдебни производства във връзка с избор на управител на комплекса. След обсъждане общото събрание е взело решение да се избере едноличен изпълнителен орган - управител на етажната собственост с 2-годишен мандат. От участниците на общото събрание са били предложени кандидатите М. А. М. и Верка Николова Коларова, като след гласуване, с мнозинство от 34,93 % идеални части от общите части на сградата, за управител на етажната собственост бил избран М. М. за срок от две години.

Съдът намира за неоснователни възраженията на ищеца, че управителят е избран без да е бил прекратен предсрочно мандата или без да са били посочени причини за евентуално освобождаване. Наведени са доводи, че изборът на нов управител е предпоставен от предсрочно прекратяване мандата на стария в постановките на чл. 19, ал. 6 от ЗУЕС. Относима в случая е нормата на чл. 21, ал. 1 от ЗУЕС, съгласно която избор на нов управителен съвет (управител) се провежда не по-късно от датата на изтичане на мандата по чл. 19, ал. 2 от ЗУЕС. Налага се извод, че законът не въвежда условие избора на нов управител да е поставен в зависимост от

взето решение за прекратяване на мандата на управителя. Законът не поставя и изискване да се изчаква изтичане на мандата на вече избрания управител. Ето защо решението за преизбиране на стария управител, преди изтичане на мандата му, не е незаконосъобразно.

При обсъждане на т. 2 от дневния ред в протокола е отбелязано, че е направено предложение за избор на контролен съвет на етажната собственост, поради факта, че един от неговите членове е продал имуществото си в сградата, а по отношение на другия било установено, че не е собственик в комплекса. Предложените кандидати за гласуване били Йежи Ришард Сикора, Марек ВеС. Матан, Т.Д. и Верка Николова Коларова. С мнозинство от 34,93 % за Й.С. и М.М. и 34,09 % за Т.Д. посочените лица били избрани за членове на контролния съвет на етажната собственост за срок от две години. Налага се извод, че очевидно е формирана воля от страна на етажните собственици за приемане на решение в този смисъл. Съгласно нормата на чл. 24, ал. 1 от ЗУЕС по решение на общото събрание може да бъде избран контролен съвет (контрольор) за срок две години. В случая на основание чл. 11, ал. 1, т. 3 от ЗУЕС общото събрание е взело годно решение за избор на членове на контролния съвет. Предвид изложеното взетото решение по т. 2 от дневния ред не е незаконосъобразно.

Ищеца навежда доводи за провеждане на събранието при липса на изискуемият кворум, като изтъкват нарушения на чл. 14, ал. 4 от ЗУЕС. От съдържанието на изготвения протокол от процесното общо събрание се установява, че същото е открито на 05.09.2022г. в 15.00 ч., когато било установено, че присъстващите съставлявали 36,83 % идеални части от общите части на сградата. Това наложило отлагане на заседанието с един час, когато били регистрирани 48,39 % идеални части от общите части на сградата и събранието било проведено. Видно от протокол за регистрация на участниците в общото събрание, който е неразделна част от протокола от общото събрание, в табличен вид са отразени самостоятелните обекти, имената на собствениците на самостоятелните обекти, идеалните части от общите части на сградата, изчислени в проценти. Изрично е посочено кои лица са присъствали лично на събранието и кои са били представлявани от пълномощник. Следва да се отбележи, че при математическо изчисление на посочените срещу всеки апартамент идеални части, се установява, че общият им сбор се равнява на 48,39 %. В този смисъл съдът намира, че са спазени изискванията на разпоредбата на чл. 15, ал. 2 от ЗУЕС, която предвижда, че ако събранието не може да се проведе в посочения в поканата час поради липсата на кворум по ал. 1, събранието се отлага с един час, провежда се по предварително обявения дневен ред и се смята за законно, ако на него са представени не по-малко от 33 на сто идеални части от общите части на етажната собственост. Отделно от това в протокола от събранието е инкорпориран списък на собствениците, присъствали лично или са представлявани от пълномощник, с посочване на номерата на самостоятелните обекти, прилежащите идеални части от общите части на сградата, отразени в проценти. От текста на протокола става ясно как са гласували участниците в събранието. Налага се извод, че в протокола фигурира същността на направените изявления и подписи на участвалите в събранието лица.

Във връзка с твърдението на ищеца, че е допуснато нарушение на разпоредбата на чл. 14, ал. 4 от ЗУЕС, следва да се обърне внимание, че съгласно цитираната норма едно лице може да представлява най-малко трима собственици и/или ползватели. В чл. 14, ал. 1 от ЗУЕС е предвидено, че собственик или ползвател, който не може да участва в общото събрание, може да упълномощи пълнолетен член на домакинството си, който е вписан в книгата на етажната собственост, или друг собственик, който да го представлява. Упълномощаването може да бъде направено устно на същото или на предходно заседание на общото събрание, което се отразява в протокола на

събранието, или в писмена форма. Предвид изложеното съдът намира, че собственици от етажната собственост са представлявали други собственици. Не се споделят възраженията, че пълномощниците А.К., М.М. и Я.М. представляват повече от трима етажни собственици. Видно е, че А.К., като съсобственик на ап. * е участвала лично на събранието и в качеството и на пълномощник на М.М. и Е.М. - собственици на ап. **. Така М.М. е участвал лично на общото събрание като съсобственик на ап. *7 и като пълномощник на Й.Р.С. и Й.М.К.С. - собственици на ап. *****, както и на В.З.М. - ап. *5. Я.М. е представлявала Х.М.В. - ап. **, М.С.С. В. - ап. ** и А.СєВ. - ап. *6. Установява се още, че Й.В., като собственик на ап. ** е представлявал П.М. и И.М. (ап. **), Л.Ч. е участвала лично като съсобственик на обект 4 и като пълномощник на И.В.Д. (обект 3), А.Ф. (ап. **) и А.К. (ап. **), П.К. е представлявал А.С. и О.С. (ап.**) и З.Г. (ап. ****), Е.М. е представлявала Е.Б. (ап. **), М. М. е представлявал Б.П. (ап. **), Д.Я. (ап. ***) и М.М. (ап. **), В.К. е представлявала И.Е. (ап. **), Р.Ф.и К. Ф. (ап. ****), М. Г.а е представлявала Е.Л. (ап. ****) и Е.Н. (ап. **), О.Н. е представлявала И.Р. (ап. **) и Н.К. (ап. 17), Н.В. е представлявала Л. Г. (обект бар), А. Г.а е представлявала Л. Г. (ап. студио), В.Н. е представлявал Д.Й. и И.Й. (ап. **) и А.Г. (ап. *), Т.Д. е представлявала Р.Д. (ап. 40), Е.Г. е представлявала Н.К. (ап. *5) и Н.Ю. (ап. *). Отражено е, че е представлявала Е.Г. (ап. *4), но не е представено пълномощно за собственика. Видно от протокола от събранието и протокола за регистрация Елена Говорян, като собственик на ап. *4 притежава 0,85 % идеални части, като след приспадането им кворумът на събранието е бил 47.54 %. Следва да се има предвид, че събранието е проведено при приложение на правилата за припадащ кворум, съгласно чл. 15, ал. 2 от ЗУЕС, то законосъобразността на провеждането на ОС не е засегната.

В тази връзка следва да се обърне внимание, че всеки собственик може да участва в общото събрание като представлява притежаваните за целия самостоятелен обект идеални части, тъй като самото участие в събранието представлява действие по управление на имота, което може да бъде извършвано самостоятелно от един от собствениците, без да е необходимо упълномощаване от другите собственици, поради което възраженията на ищеца в тази насока са неоснователни. С оглед изложеното съдът намира, че не се констатира твърдените от ищеца нарушения, касаещи кворума на общото събрание.

Не се споделя и твърдението на ищеца, че на общото събрание е липсвал преводач. От съдържанието на протокола се установява, че на събранието е присъствал В.Н. като преводач от български език на руски език и обратно. Посочено е, че М. М. е поел ангажимент за преводач от български език на полски език и обратно. Съдът счита, че от протокола става ясно по какъв начин са гласували лицата. Още повече, че не е отразено да са възразили по отношение на воденето на събранието и вземането на решенията. В случая възражението касае съдържанието на протокола, което не е оспорено по реда на чл. 16, ал. 9 от ЗУЕС. Съгласно посочената разпоредба всеки член на общото събрание може да оспори съдържанието на протокола, включително достоверността на отразените в него решения. Оспорването се извършва писмено пред управителния съвет (управителя) в 7-дневен срок от съобщението по ал. 7, но не по-късно от един месец в случаите, когато собственикът, ползателят или обитателят отсъства. След изтичане на срока за оспорване на съдържанието му, протоколът се стабилизира и има обвързваща доказателствена сила етажните собственици, третите лица и съда. По делото не се ангажираха доказателства ищеца да е оспорил протокола по надлежния ред, поради което съдът намира, че е обвързал с доказателствената си сила ищите.

С оглед гореизложеното съдът достигна до извода, че предявеният иск следва да бъде отхвърлен.

При този изход на спора на ответника следва да се присъдят разноси в размер на 1000 лв. за заплатено адвокатско възнаграждение, съобразно представен списък за разноси.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ иска с правно основание чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС, предявен от Л. К. Г., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. П., ул. „В.А.“ № *, вх. *, ет. *, ап. *, за отмяна на решенията, взети на общото събрание на Етажна собственост „А.п.“, с адрес: гр. Н., к.к. С.б.з., представлявана от М. А. М., проведено на 05.09.2022г..

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 3 от ГПКЛ. К. Г., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. П., ул. „В.А.“ № *, вх. *, ет. *, ап. *, да заплати на Етажна собственост „А.п.“, с адрес: гр. Н., к.к. С.б.з., представлявана от М. А. М., сумата от **1000 лв.**, представляваща направени по делото разноси за платено адвокатско възнаграждение.

Решението може да бъде обжалвано пред Окръжен съд - Бургас в двуседмичен срок от връчване на препис.

Съдия при Районен съд – Н.: _____