

# РЕШЕНИЕ

№ 603

гр. Бургас, 17.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, I ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,**  
в публично заседание на трети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Мариана Г. Карастанчева

Членове: П.а К. Георгиева Върбанова  
Кристиян Ант. Попов

при участието на секретаря Ани Р. Цветанова  
като разгледа докладваното от Мариана Г. Карастанчева Въззивно  
гражданско дело № 20232100500582 по описа за 2023 година

Производството е по чл. 258 и сл. ГПК и е образувано по повод на въззивната жалба на О. А. М. ,гражданка на Р.Ф. -ищец по гр.д. № 961 /2022 год. по описа на Несебърския районен съд против решение № 23/19.01.2023 год.,с което е отхвърлен иска на въззивника с правно основание чл. 40 от ЗУЕС за отмяна на всички решения ,взети на ОС на ЕС на 12.08.2022 г. на комплекс“\*\*\*\*\*“- сграда с идентификатор \*\*\*\*\* по КKKP на гр. Несебър .

Въззивникът изразява недоволство от решението , като счита същото за незаконосъобразно ,неправилно и необосновано,постановено при допуснати процесуални нарушения.

На първо място се обосновава твърдението за допуснато съществено процесуално нарушение ,като в нарушение на разпоредбата на чл. 143 ал. 2 ГПК на ищцата не е предоставено право да прави допълнения,уточнения към иска си в съдебно заседание ,а също е игнорирано мнението на процесуалния й представител ,който е поискал участието лично на ищеца в съдебно заседание.Същевременно здравословното състояние на ищцата е било такова ,което не й е позволявало лично за участва в процеса ,а съдът неправилно и при нарушение на съдопроизводствените правила е отказал отлагане на

делото .Разглеждайки делото в отсъствие на ищеца според въззивника поражда основателни съмнения за безпристрастността на съда и законността 1 на съдебния процес .Освен това – съдът е направил непълен и неточен доклад ,с което е пропуснал да изследва относимите към делото факти и обстоятелства и не е разпределил доказателствената тежест между страните .По този начин са нарушени съдопроизводствените правила и въззивната инстанция следва да направи нов доклад и да даде указания във връзка с разпределението на доказателствената тежест ,което е основание за допускане на доказателства пред въззивната инстанция по смисъла на чл. 266 ал. 3 ГПК.

С оглед на това се счита за незаконно отказването да бъдат разгледани направените от ищцата допълнения към иска ,отнасящи се до нарушения на чл. 13 от ЗУЕС,,още повече ,че ответникът не е предоставил на собствениците превод от протокола от ОС на руски и е било нужно време за това .Неоснователно е заключението на районния съд ,че не е имало пречки за подаване на всички допълнения до 19.09.2022 г.,тъй като едва в деня на получаване на призовката ищцата била научила ,че е изготвен протоколът от събранието .Неправилно не са били преценени от съда и останалите представени доказателства –протокол от събранието на собствениците от 12.08.2021 г. ,както и решение на на НРС от 14.04.2022 г.

Излагат се съображения по същество относно незаконосъобразността на свикването и провеждането на процесното събрание ,като се счита ,че събранието не е свикано от надлежно лице /като неправомерно съдът е променил ответника по иска /;нарушена е и императивната разпоредба на чл. 16 ал. 2 ЗУЕС-още едно основание за незаконност на решенията .Не е проверена и законността на пълномощните ,представени от ответника ,особено на собствениците на ап.В6.Освен това ответникът не е кандидатствал в съответствие със ЗУЕС за регистрация като управител на жил.комплекс „\*\*\*\*\*.Подробно се излагат и доводи за противоречие на т.1,2,6.6;6.7,6.8,т.7,т.9,т.10 и т.11 и т.12 със закона .

Моли се за отмяна на решението и уважаване изцяло на исковите претенции. Представят се копия от медицински документи и от допълнения към исковата молба ,както и копия от решение на НРС,призовки и съобщение до ответника ,както и копие от изявление на Н.А.Семенова ,които се моли да бъдат приложени по делото.

Въззивната жалба е допустима, подадена от процесуално легитимирано лице против подлежащ на обжалване акт .

Въззимаемият ответник по делото в писмения си отговор по чл. 263 от ГПК оспорва въззивната жалба и счита ,че при постановяване на атакуваното решение не са допуснати визираните нарушения. Счита ,че не е налице ограничаване правата на ищцата поради разглеждане на делото в нейно отсъствие и отхвърляне на молбата ѝ за отлагане ,още повече ,че същата не е представила доказателства за влошено здравословно състояние .Освен това – тя е получила лично призовката за съдебно заседание и е подала лично исковата молба ,при което е имала достатъчно време да организира защитата си .Оспорва се и твърдението за непълен доклад ,като се посочва ,че по делото неколkokратно са разменяни книжа по повод еказания за отстраняване нередовности на исковата молба и на ищцата ѝ е дадена възможност да поясни твърденията си и да представи всички относими доказателства .Видно от исковата молба ,всички уточнения и допълнения към оплакванията на ищцата са именно посочените в определението от 28.10.2022 г.,като твърденията са за неспазена процедура по свикване на събранието .

Излагат се съображения относно твърденията за незаконосъобразното свикване на събранието .Счита се ,че всички оплаквания в допълнение към исковата молба и във въззивната жалба ,с изключение на твърденията за неспазена процедура по чл. 12 ал. 1 ЗУЕС ,не следва да бъдат разгледани от съда ,тъй като въведени в процеса след изтичане на срока по чл. 40 ал. 1 ЗУЕС.Подчертава се ,че няма изискване протоколът да се предоставя на собствениците на друг език,освен български.Сочи се ,че след изтичане на срока за оспорване съдържанието на протокола от ОСЕС,той се стабилизира и има обвързваща етажните собственици ,третите лица и съда доказателствена сила .Не е налице и нарушение на чл. 16 ал. 2 ЗУЕС/събранието се е председателствало от П. Т. /.

Моли се за потвърждаване на решението и присъждане на разноски .Не се сочат нови доказателства .

След преценка на събраните по делото доказателства и като обсъди съображенията на страните ,Бургаският окръжен съд прие за установено следното :

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

атакувани всички решения, взети на 12.08.2022г. от общото събрание на Етажната собственост на комплекс „\*\*\*\*\*“ – сграда с идентификатор \*\*\*\*\* по КKKP на гр. Несебър. Правилно е посочено от първоинстанционния съд ,че по предявения иск с правно основание чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС в тежест на ищеца е да докаже, че е собственик на самостоятелен обект в сградата, която се намира в режим на етажна собственост и, че са били взети решенията, чиято отмяна се иска. В тежест на ответника е, че събранието е проведено при спазване на чл. 12 от ЗУЕС.

Между страните не е спорно, че ищцата са собственик на самостоятелен обект в сградата – 1 с идентификатор \*\*\*\*\*.20 (посоченото се установява и от нотариален акт на л. 60 л. 62 от делото). Не е спорно, че са взети решения по протокол от 12.08.2022г. (представен на л. 109 – л. 122 от делото).

В исковата молба се прави възражение за незаконосъобразност на атакуваните решения, поради това , че общото събрание не е свикано от надлежен субект по смисъла на чл. 12, ал. 1 от ЗУЕС и това е единственото възражение ,обективизирано в тази искова молба ,при което правилно първоинстанционният съд е приел ,че единствено то следва да бъде предмет на обсъждане в настоящото производство .Това е така ,защото ,както правилно е приел първостепенният съд ,при предявен конститутивен иск по чл. 40, ал. 1 ЗУЕС, преценката за законосъобразност, която е длъжен да извърши съдът, е ограничена само до изрично посочените в исковата молба нарушения, представляващи самостоятелни основания за отмяна на атакуваните актове на общото събрание. Това следва от характера на производството , което е исково и съдът дължи произнасяне само по заявените в исковата молба основания. В този смисъл е и цитираната от съда задължителната практика на ВКС, постановена по реда на чл. 290 ГПК - Решение № 58 от 25.03.2014г. на ВКС по гр. д. № 5704/2013г., I г. о.

Районният съд правилно е посочил ,че доколкото срокът за атакуване на решенията на ОСЕС е преклузивен ,то възраженията относно незаконосъобразността на тези решения следва да бъдат изчерпателно посочени именно в този срок и направените за пръв път с допълнения към исковата молба възражения /включително и за нарушение на чл. 13 от ЗУЕС/са на практика нови искове ,подадени след изтичане на преклузивния срок от чл. 40 ЗУЕС и не могат да бъдат предмет на обсъждане по делото .

В тази връзка правилно съдът е посочил, че към отговора на исковата молба е представен протокол (на л. 123 от делото), съставен по реда на чл. 16, ал. 7 от ЗУЕС -за поставено съобщение, с който се удостоверява, че съобщението за изготвен протокол е поставено на установеното за това място и вратите на входовете на етажната собственост на 19.08.2022г. в 18:30 часа. Следователно всички необходими документи са били на разположение на собствениците и те са имали възможност да се запознаят с тях и да направят съответните оспорвания в предвидения срок по чл. 40, ал. 2 от ГПК – 30 дни от 19.08.2022г. (т.е. до 19.09.2022г. включително). Исковата молба е подадена в този срок, поради което изрично соченото в нея възражение по чл. 12, ал. 1 ЗУЕС следва да бъде разгледано. Не следва обаче да бъде разглеждани възраженията на ищцата (вкл. за нарушение на чл. 13 от ЗУЕС), направени за пръв път с допълнение към искова молба вх. № 8767 от 07.10.2022г. (на л. 72 – л. 73 от делото), допълнение към искова молба вх. № 9061 от 14.10.2022г. (на л. 84 – л. 85 от делото) и допълнение към искова молба вх. № 181 от 09.01.2023г. (на л. 205 – л. 206 от делото). Не е имало никакви пречки ищцата да въведе всички свои възражения в предвидения срок – до 19.09.2022г. Видно от приложенията към исковата молба още към момента на подаването ѝ – 12.09.2022г. тя е разполагала както с поканата за свикване на събранието – на л. 5, така и с протокола от събранието – на л. 6 - л. 32 от делото, поради което не е съществувала никаква обективна пречка да въведе всички свои конкретни възражения още с исковата молба. Същевременно тя е въвело само едно възражение и то по изключително конкретен начин – за допуснато нарушение на чл. 12, ал. 1 от ЗУЕС. Ето защо не съществува законова причина други нейни възражения да бъдат разглеждани в рамките на настоящото производство. Въвеждането на тези възражения за пръв път с цитираните молби (в периода 07.10.2022г. – 09.01.2023г.) е извън предвидения срок и не съществуват обективни причини за това късно въвеждане. Ето защо възраженията в тези молби правилно не са били коментирани в атакувания съдебен акт, в който е обсъдено единствено възражението, направено в предвидения срок – с исковата молба.

Не е налице ограничаване правата на ищцата, поради обстоятелството, че делото се разглежда в нейно отсъствие и не е била уважена молбата ѝ за отлагане на провеждането на откритото съдебно заседание. В открито съдебно заседание на 11.01.2023 г. съдът е докладвал постъпила по делото молба от

ищцата М. с вх. № 10524 от 25.11.2022г., в която е уведомила съда, че поради здравословни причини ѝ се налага лечение в М.. Уведомила е съда, че няма упълномощен процесуален представител, който да се яви в съдебното заседание. По делото не са били представени доказателства за наличие на болест или др. влошено здравословно състояние на ищцата, което да не позволява присъствието ѝ в открито съдебно заседание. От амбулаторния лист, издаден на 19.11.2022 г., който се цитира във въззивната жалба, не става ясно каква травма е получила ищцата на 22.07.2022 г. в Р България, която да налага продължително лечение в М. до 11.01.2023 г. включително. Освен това, каквато и травма да е получила ищцата, същата не ѝ е попречила да входи лично искова молба на 12.09.2022 г. и да получи лично призовката за откритото съдебно заседание на 01.11.2022 г. Ищцата е имала достатъчно време да организира своето присъствие или съответно професионална защита, както и да изрази своето становище относно доклада на съда, за който във въззивната жалба се сочи, че е непълен и неточен. Освен всичко друго, не се сочи какви точно процесуални действия ищцата не е могла да проведе и какви точно доказателствени искания е имала, за които не е имала възможност да представи, или респ.-да проведе. С определение № 1214 /28.10.2022 г. е съобщен на страните проекто-доклада по делото, който считам за пълен и точен, тъй като в него са изложени всички направени от ищцата възражения относно незаконосъобразността на проведеното общо събрание. Съдът е положил всички усилия да изясни какви са претенцията на ищцата и в какво се състоят нейните оплаквания. Няколкократно са разменяни книжа по повод указания за отстраняване на нередовности, като на ищцата е предоставена всякаква възможност да поясни своите твърдения и да представи всички относими към спора доказателства. Видно от исковата молба и всички уточнения и допълнения към нея, оплакванията на ищцата са именно посочените в Определението от 28.10.2022 г., като твърденията са за неспазена процедура по свикване на събранието.

Що се касае до възражението за нарушена процедура по свикване на ОСЕС, следва да се посочи, че събранието е свикано на основание чл. 12, ал.1 от ЗУЕС - от управителя на етажната собственост. Поканата е подписана от П. П. Т. в качеството му на управител на „\*\*\*\*\*“ ЕООД, управител на етажната собственост на сградата.

П. П. Т. е лице представляващо и посочено от етажния собственик „\*\*\*\*\*“ ЕООД, избрано за управител на ЕС с мандат от 2 години, считано от влизане в сила на решението за избор - решение по т. 5 от дневния ред на проведено на 02.08.2020 г. ОС на ЕС на к-с „\*\*\*\*\*“ /приложение № 1/.

Съгласно правилото на чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС „Решенията на общото събрание се изпълняват в определените в тях срокове. Когато срокът не е определен, решенията се изпълняват в 14-дневен срок от оповестяването им по реда на чл. 16, ал. 7.“ Съобщението за изготвен протокол от проведеното на 02.08.2020 г. ОС е поставено на 09.08.2020 г. от 15:30 ч. - като доказателство представям протокол за поставяне на съобщение. Решението за избор на управител от 02.08.2020 г. е атакувано пред РС- Несебър, но исковата молба е отхвърлена с влязло в сила Решение №78/28.03.2022 г. по гр.д. 20202150100756/2020 г. на РС-Несебър.Т.е. съгласно сроковете, определени в ЗУЕС, мандатът на управителя е започнал да тече на 24.08.2020 г. /две седмици след оповестяване на протокола от проведеното ОС/, съответно към датата на свикване на процесното общо събрание - не е изтекъл /по арг. чл. 60, ал.2 от ГПК/.

Съобразно нормата на чл. 19, ал.5, изр.2, пр.2 за член на управителния съвет (управител) може да бъде избрано и лице, посочено от представляващия юридическото лице, когато самостоятелни обекти са собственост на юридически лица. Дружеството „\*\*\*\*\*“ ЕООД като етажен собственик и избран управител е посочило лицето П. П. Т.. Същия представлява дружеството и в това си качество на 04.08.2022 г. е свикал и процесното общо събрание на етажната собственост.

Както е посочено и от въззиваемата страна ,съгласно практиката на ВКС, а именно: Решение № 58/25.03.2014 г. на ВКС по гр.д.№ 5704/2013 г., I-во г.о. е недопустимо решение на Общо събрание на етажните собственици да бъде отменено на основание, което не е посочено в исковата молба. Всички оплаквания в допълненията към исковата молба и във въззивната жалбата, с изключение на твърденията за неспазена процедура по чл. 12, ал. 1 от ЗУЕС, не следва да бъдат разглеждани от съда, тъй като са въведени в процеса след изтичане на срока по чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС. Допълненията и уточненията, които въззивницата твърди, че е направила с молбите от 07.10.2022 г., 14.10.2022 г., 09.01.2023 г. са всъщност твърдения за други нарушения на

ЗУЕС при провеждане на събранието. Няма изискване протоколът да се представя на собствениците на друг език, освен на български. Въззивницата успешно се е справила с исковата молба и въззивната жалба, съответно има достатъчно познания по български език и се е запознала задълбочено с протокола и взетите решения.

Видно от приложено по делото Решение № 76 от 28.03.2022г. по гр.д. № 756/2020г. по описа на Районен съд Несебър (на л. 101 – л. 107 от делото) решението от 02.08.2020 г. /л.91-96 от делото /,с което именно П. Т. /като управител на юридическото лице „Виска Мениджмърт“ЕООД/ е избран за управител на процесната етажна собственост , е потвърдено по съдебен ред. От приложени по делото уведомления от Община Несебър (на л. 142 – л. 204) се установява, че П. Т. е подал и уведомление по чл. 46 б от ЗУЕС на 10.09.2020г. Вярно е, че впоследствие – на 13.11.2020г., било подадено уведомление от друго лице, легитимиращо се като управител – Г.Г. , ведно с протокол от 04.11.2020г. (на л. 155 – л. 173 от делото). След това уведомление обаче П. Т. подал ново такова (на 26.01.2021г. – л. 174 от делото), към което приложил Определение № 260032 от 11.01.2021г. по гр.д. № 1143/2020г. по описа на Районен съд Несебър, с което е спряно изпълнението на решението за избор на управител – Г.Г. . Следователно по делото са постъпили доказателства, от които се установява, че П. Т. (като управител на „Виста Мениджмърт“ЕООД) е избран за управител на етажната собственост на 02.08.2020г. с мандат 2 години от влизане в сила на решението, като е спряно изпълнението на последващо решение за избиране на друг управител. Впрочем тези факти се установяват и от представената от самата ищца справка (на л. 63 от делото).

Съгласно практика на ВКС, напр. Решение No 8 от 24.02.2015 г. на ВКС по гр. д. No 4294/2014 г., I г. о., ГК, протоколът е свидетелстващ документ, установяващ извършените от общото събрание действия и взетите решения. Наличието на специални изисквания към изготвянето и съдържанието на протокола, удостоверяване на съдържанието му от изрично натоварени лица за това, определен начин за оповестяването му и срок за оспорване на съдържанието му придават доказателствена сила на протокола. След изтичане на срока за оспорване на съдържанието му, протоколът се стабилизира и има обвързваща етажните собственици, третите лица и съда доказателствена сила. За да е допустимо оспорването на протокола в съдебното производство е необходимо етажният собственик на докаже, че е оспорил същия по надлежния ред на чл. 16, ал. 9 ЗУЕС. Представеният по делото протокол е обвързал с доказателствената си сила ищцата, поради което от значение е именно отразеното в него. Протоколът обвързва с доказателствената си сила ищцата и по отношение на лицата, присъствали на събранието и качеството им на собственици, както и по отношение на пълномощниците.



Не е налице нарушение и на чл. 16, ал.2 от ЗУЕС. Събранието се председателства от управителя П. Т..

Всичко това води до извода ,че атакуваното решение е правилно и следва да бъде потвърдено ,като при този резултат в полза на въззиваемия ответник следва да бъдат присъдени направените разноси пред настоящата инстанция ,възлизаци на 400 лв. – платено адвокатско възнаграждение.

По тези съображения Бургаският окръжен съд

## **РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА решение № 23/19.01.2023 г. постановено по гр.д. № 961/2022 г. по описа на Несебърския районен съд .

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК О. А. М. , гражданка на Р.Ф., родена на \*\*\*\* г., с постоянен адрес в гр.Н., БУЛСТАТ: \*\*\*\*, да заплати на собствениците от Етажната собственост на комплекс „\*\*\*\*\*“ – сграда с идентификатор \*\*\*\*\* по КKKP на гр. Несебър, сумата от 400/четиристотин/лв., представляваща направени по делото пред въззивната инстанция разноси – платено адвокатско възнаграждение

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване .

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_