

РЕШЕНИЕ

№ 12325

гр. София, 12.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 176 СЪСТАВ, в публично заседание на четвърти май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **БОРЯНА В. ПЕТРОВА**

при участието на секретаря **ТЕОДОРА ГР. ТОДОРОВА**
като разгледа докладваното от **БОРЯНА В. ПЕТРОВА** Гражданско дело № 20221110118424 по описа за 2022 година

Предявен е конститутивен иск с правно основание чл. 40, ал. 1, вр. ал. 2 ЗУЕС от Г. К. Г., чрез адв. З. О., срещу Е.С. на жилищна сграда, находяща се в гр. С, жилищен комплекс „Т.“, за отмяна на решението по т.1, взето на общо събрание на собствениците на ЕС, проведено на 22.03.2022г.

Ищецът, твърди, че е собственик на недвижим имот в сграда в режим на Е.С., а именно: апартамент № В1-А4, ет.1, секция В1 в жилищен комплекс „Т.“. Поддържа, че взетото на ОС на собствениците решение по т.1 – за възлагане на дейности по управление и поддържане на общите части на сградата на физическо лице, което не е собственик, е незаконосъобразно, тъй като не е спазено изискването на чл.17, ал.2, т.7, вр. чл.19, ал.8 ЗУЕС за мнозинство от 67% от общите части. Отделно не са спазени и изискванията за огласяване на протокола от проведеното ОС., както и това на чл.14, ал.5 от ЗУЕС за отразяване в протокола на пълномощните, ако е гласувано чрез пълномощници и тяхното прилагане към протокола. Прави искане за отмяна на решението по тази точка.

Ответникът оспорва предявения иск. Излага подробни доводи за законосъобразност на взетото решение и законност на проведената процедура по свикване и провеждане на общото събрание от 22.03.2022г. Моли за отхвърлянето на предявения иск. Претендира разноски.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства и обсъди доводите на страните, с оглед разпоредбата на чл. 235, ал. 2 от ГПК, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

От приетия по делото като писмено доказателство нотариален акт № .., том I, дело № 78/2019г. се установява, че ищецът е собственик на апартамент .., с адрес ..., което

обосновава неговата активна процесуална и материална легитимация по иска.

Искът е допустим, доколкото е предявен в преклузивния срок на чл.40, ал. 2 от ЗУЕС. Искът е предявен, видно от входящия номер на исковата молба, на 06.04.2022г., а протоколът от проведеното ОС е обявен по реда на чл.16, ал.7 от ЗУЕС (видно от удостоверение за връчен протокол на л.38 от делото) на 24.03.2022г. – т.е. 30 – дневния срок за обжалването му пред съд изтича на 24.04.2022г.

По делото е приет като писмено доказателство протокол от проведено на 22.03.2022г. ОС на Е.С. ж.к. ..., в който протокол се сочи, че присъстват лично 67,38 % от и.ч.от общите части на Е.С.. Изрично в протокола е отбелязано и че списък с присъстващите и пълномощниците ще бъде предоставен при поискване и че няма да се излагат на таблото, поради наличие на лични данни.

Представен е по делото списък на присъстващите, изготвен в табличен вид с посочване на трите им имена и подпис, положен в последната графа от таблицата. Към списъка са приложени и три разпечатки на хартиен носител от електронна кореспонденция (л.35 – л.37), които носят заглавие на електронното съобщение „пълномощно“.

Други релевантни за спора доказателства не са били представени.

Настоящият състав намира, че твърденията в исковата молба за опорочаване процедурата по взимане на решение на проведеното на 22.03.2023г. общо събрание са основателни. За провеждането на Общото събрание на Е.С. се води протокол от избран от него протоколчик – чл. 16, ал. 4 ЗУЕС. Изискуемото съдържание на протокола е нормативно установено в чл. 16, ал. 5 ЗУЕС, като с това съдържание протоколът е свидетелстващ документ, установяващ извършените от Общото събрание действия и взетите решения. Законодателят е предвидил специален ред за съставяне и оповестяване на този протокол – съставя се в 7-дневен срок и се подписва от председателя и протоколчика. Те удостоверяват верността на вписаните обстоятелства, като при отказ от някой от тях да го подпише, това се отразява. Изготвянето на протокола се съобщава на Е.С. по реда на чл. 16, ал. 7 ЗУЕС, а при поискване се представя и копие от протокола. Предвиден е кратък срок – 7 дни от оповестяване на протокола за присъствалите и от узнаването за отсъстващите, в който всеки член на общото събрание може да оспори съдържанието на протокола, респективно достоверността на 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, подобна на официалните свидетелстващи документи. След изтичане на срока за оспорване на съдържанието му, протоколът се стабилизира и има обвързваща Е.С., третите лица и съда доказателствена сила – в този смисъл Решение № 8 от 24.02.2015 г. на ВКС по гр. дело № 4294/2014 г., I г. о., ГК.

Съгласно чл.14, ал.5 от ЗУЕС участието на пълномощник се отразява в протокола на общото събрание, а копие от пълномощното се прилага към него.

Съдът намира процедурата по свикване и провеждане на ОС от 22.03.2022г. за

опорочена, доколкото не е спазено изискването именно на чл.14, ал.5 от ЗУЕС. Липсват приложени към протокола пълномощни за лицата, гласували като пълномощници на собствениците на самостоятелни обекти в сградата, в режим на ЕС. В протокола, в графата преди името на някои от присъствалите се намират изписани букви „П“, което далеч не изпълнява изискването за прилагане на пълномощно към изготвения протокол за ОС.

От изложеното следва, доколкото е опорочена самата процедура по свикване и провеждане на ОС от 22.03.2023г., че взетото на него решение по т.1 е незаконосъобразно, а предявеният от ищеца иск е основателен и следва като такъв да бъде уважен.

По отговорността на страните за разноски:

При този изход на спора, ищецът на основание чл.78, ал.1 ГПК, има право на разноски. По делото е представена вносна бележка за платена по сметка на СРС държавна такса в размер на 80 лева. Претендира се и адвокатско хонорар в размер на 200 лева, който видно от извлечение за детайли на банкова транзакция (л.71 от делото) е платен по банков път. Тези разноски се следват на ищеца като реално сторени по делото и следва да му бъдат присъдени.

Воден от горното, Софийски районен съд, 176 –ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по молба на Г. К. Г., с ЕГН: ***** решение на Е.С., находяща се в гр. С, жилищен комплекс „Т.“, обективизирано в протокол № 2/2022г, т.1.

ОСЪЖДА Е.С., находяща се в гр. С, жилищен комплекс „Т.“ да заплати на Г. К. Г., с ЕГН: ***** на основание чл.78, ал.1 ГПК, сумата от 280 двеста и осемдесет лева – съдебно деловодни разноски, сторени в производството.

Решението може да се обжалва пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването на препис от него на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____