

РЕШЕНИЕ

№ 123

гр. гр.Несебър, 08.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – НЕСЕБЪР, VII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на двадесет и първи март през две хиляди двадесет и
четвърта година в следния състав:

Председател: Сияна Ст. Димитрова

при участието на секретаря Радостина Г. Менчева
като разгледа докладваното от Сияна Ст. Димитрова Гражданско дело №
20232150100971 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано по искова молба вх. № 8887/25.09.2023 г.
на **Н. А. Д.**, БУЛСТАТ ***, с вписан адрес на територията на Република България в с.
***, **срещу собствениците на Етажна собственост „М.“**, с адрес в с. ***,
представявани от председателя на управителния съвет П.Н.Н., с която се иска от съда,
на основание чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС, да отмени като незаконосъобразни всички
решения, взети от общото събрание на ЕС, проведено на 20.08.2023 г.

Твърди се, че ищцата е собственик на самостоятелен обект в ответната етажна
собственост, а именно – апартамент № *** с ид. № ***, като на 20.08.2023 г. било
проведено ОСЕС, при свикването и провеждането на което били допуснати
съществени нарушения, опорочаващи всички взети решения, а част от самите решения
противоречели на императивни норми. Ищцата заявява, че не е присъствала на
посоченото събрание, като с протокола се снабдила чрез друг собственик на 30.08.2023
г. Излагат се подробни съображения за допуснати нарушения на чл. 12, ал. 1 и чл. 13,
ал. 2 от ЗУЕС, доколкото се сочи, че ОСЕС било свикано по покана на П.Н. – член на
КС, без да е налице надлежно решение на КС, а собствениците, отсъстващи от ЕС не
били поканени надлежно по електронна поща или телефон. Оспорва се наличието на
кворум и мнозинство за взимане на оспорените решения, правят се оплаквания за
нарушения на чл. 14, ал. 4 и ал. 5; чл. 16, ал. 2 и ал. 5 от ЗУЕС, които се мотивират
подробно. Взяма се становище за незаконосъобразност на всички взети решения, като
противоречащи на императивни правни норми, в частност се излагат съображения за
нарушения на чл. 51 от ЗУЕС. По направените оплаквания се иска отмяна на
оспорените решения, като се претендират съдебни разноски.

В законоустановения срок по чл. 131 от ГПК не е депозиран писмен отговор на
исковата молба от страна на ответната Етажна собственост.

В съдебно заседание, чрез процесуалния си представител, ищцата поддържа
предявения иск и моли съда да отмени оспорените решения на ОСЕС, като ☐ присъди
стороните съдебни разноски по делото.

В съдебно заседание ответната ЕС, редовно уведомена, не изпраща представител. С писмена молба вх. № 1844/22.02.2024 г. на член на избрания на ОСЕС от 20.08.2023 г. УС – Т. Н. е направено искане за провеждане на заседание в отсъствието на представител на ответната ЕС.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните по делото писмени доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

По предявения иск с правно основание чл. 40 от ЗУЕС, в тежест на ищцата е да докаже, че е собственик на самостоятелен обект в сграда в режим на етажна собственост и че са били взети решенията, чиято отмяна се иска.

В тежест на ответника е да докаже, че решенията са взети при спазване на предвидения в чл. 12, чл. 13, чл. 14, чл. 15 и чл. 16 от ЗУЕС ред за свикване и провеждане на общото събрание; при спазване на изискуемия кворум; при спазване на чл. 51 от ЗУЕС; че взетите решения са били предвидени в дневния ред.

Във връзка с горното, съгласно нотариален акт № 68/10.06.2014 г., том III, рег. № 3204, дело № 462 по описа на нотариус Линка Чуткина, район на действие – НРС, рег. № 600 при НК /л. 180-181 от делото/ се установява, че ищцата е придобила собствеността по отношение на СОС с ид. № ***, апартамент № *** в жилищна сграда с адрес в с. Равда, общ. Несебър, к-с „М.“, блок В. Този факт не се оспорва от ответната ЕС.

С исковата молба са представени от ищцата и покана за свикване на ОСЕС в сграда с ид. № 61056.502.613.2 за датата 20.08.2023 г., изхождаща от П.Н., в качеството си на член на контролния съвет на ЕС на к-с „М.“, както и протокол от проведеното на 20.08.2023 г. ОСЕС /л. 7-22 от делото/. Видно от обективизираното в протокола решение по т. 1 от дневния ред, ОСЕС е взело решение да избере изпълнителен орган на ЕС – управителен съвет в състав: П.Н., Т. Н., А.З., О.С., В.В..

Съгласно представените с исковата молба и приети писмени доказателства, както и видно от приобщените приложения към писмо вх. № 10172/31.10.2023 г. на Община Несебър /л. 23-39, л. 44-61, л. 79-149 от делото/, ответната ЕС е провела общи събрания на датите 29.12.2021 г. и 11.03.2023 г., на които са били избрани състави на управителен съвет, като последният такъв, заявен с уведомление по чл. 46б от ЗУЕС от 10.04.2023 г. е включвал членовете Н. Д., И.И. и В.В., с председател ищцата Н. Д.. Последното обстоятелство е видно и от решение на УС, обективизирано в протокол № 1/17.03.2023 г. /л. 62, чл. 148-149 от делото/.

Така по делото безспорно се установява, че на 20.08.2023 г. е било проведено ОС на ответната ЕС, свикано с покана на П.Н., за провеждането на което не е било подадено уведомление до Община Несебър и на което са били взети оспорените от ищцата решения.

Тук следва да се отбележи, че при предявен конститутивен иск по чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС, преценката за законосъобразност, която дължи съдът, е ограничена само до изрично посочените в исковата молба нарушения, представляващи самостоятелни основания за отмяна на атакуваните актове на общото събрание /ОС/. 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 задължителната практика на ВКС, постановена по реда на чл. 290 от ГПК - Решение № 58 от 25.03.2014 г. на ВКС по гр. д. № 5704/2013г., I г. о.

Предвид горното, настоящият съд намира, че следва да бъдат разгледани единствено възраженията за незаконосъобразност на атакуваните решения, обективизирани в исковата молба. Възраженията на ищцата най-общо могат да се

разделят на следните групи: - че събранието е проведено без да са спазени изискванията за свикването му; - че са взети решения при отсъствието на кворум и мнозинство; - че е взетите решения противоречат на императивни законови норми, вкл. на чл. 51 от ЗУЕС.

По възраженията на ищцата за незаконосъобразност на атакуваните решения, обективирани в исковата молба, съдът достига до следните фактически и правни изводи:

По възраженията на ищцата за нарушения на изискванията за свикването на събранието:

С инициращата производството искова молба, ищцата изрично е посочила, че е нарушена процедурата по свикване на събранието, в частност - чл. 12, ал. 1 и чл. 13, ал. 2 от ЗУЕС. В тази връзка, съдът с протоколно определение № 290/11.04.2023 г. по делото изрично е указал на ответника, че на него се следва тежестта от доказване, че процесното ОСЕС, чиито решения се оспорват, е свикано при спазване на реда, предвиден в чл. 12 и чл. 13 от ЗУЕС.

Съгласно разпоредбата на чл. 12, ал. 1 от ЗУЕС общото събрание се свиква най-малко веднъж годишно от управителния съвет /управителя/ или контролния съвет /контрольора/. Законодателят е направил разграничение на случаите, когато управленските и контролни функции са възложени по решение на ОСЕС на еднолични или колективни органи. В случая, от събраните по делото доказателства и видно от решение по т. 5 от дневния ред на ОСЕС, проведено на 11.03.2023 г., за което не се спори, че е валидно взето и стабилно, последният предхождащ ОСЕС от 20.08.2023 г. състав на контролния съвет на ответната ЕС е включвал членовете Е.С., П.Н. и Д.Н.. Т.е. на последното предхождащо оспореното ОСЕС събрание ответната ЕС е възложила контролни функции на колективен орган. Същевременно, съгласно чл. 24, ал. 3 и ал. 6 от ЗУЕС, членовете на контролния съвет избират от състава си своя председател и провеждат заседания, на които взимат решения с обикновено мнозинство. Предвид изложеното се налага извода, че за законосъобразното свикване на ОСЕС от КС следва същото да се предхожда от надлежно взето решение на КС с обикновено мнозинство, възложено за изпълнение на председателя на КС.

В случая и видно от поканата за свикване на процесното ОС, инициативата за свикването му изхожда от П.Н., в качеството му на член, а не на председател на КС, като не е посочено същата да се основава на решение на КС. Отсъстват и доказателства за съдържанието на решение за свикването на ОСЕС за 20.08.2023 г. по делото.

Предвид изложеното, съдът намира оплакванията на ищцата за незаконосъобразно свикване на процесното ОСЕС от 20.08.2023 г. за основателни. Констатираният порок е неотстраним и влече незаконосъобразност на всички взети от ОСЕС на 20.08.2023 г. решения, поради което и същите подлежат на отмяна.

За пълнота следва да се посочи, че незаконосъобразността на оспорените решения следва и от други релевиращи с исковата молба нарушения на закона. Съгласно разпоредбата на чл. 13 от ЗУЕС е уредена процедурата за свикване на общо събрание на ЕС, а именно – чрез поканата, подписана от лицата, които свикват събранието, която се поставя на видно и общодостъпно място на входа на сградата, не по-късно от седем 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. Събранието не може да се проведе по-рано от осмия ден от поставяне на поканата, а в неотложни случаи – не по-рано от 24 часа от поставянето. Съгласно чл. 13, ал. 7 от ЗУЕС е установено минимално изискуемото съдържание на поканата – дневния ред на ОС, датата, часът и мястото на провеждането му.

При анализ на цитираните разпоредби, се налага извод, че за доказване, че събранието е свикано по надлежния ред, следва да се ангажират следните писмени доказателства – покана, която да има съдържанието по чл. 13, ал. 1 и ал. 7 от ЗУЕС, да е изготвена от легитимните лица по чл. 12 от ЗУЕС, както и протокол за поставяне на поканата по чл. 13, ал. 1 от ЗУЕС. Въпреки разпределената доказателствена тежест, ответникът не представя по делото покана за провеждането на процесното ОСЕС и протокол по реда на чл. 13, ал. 1 от ЗУЕС.

Освен това, ищцата е въвела изрични твърдения, че поканата за процесното ОСЕС е следвало да бъде връчена по реда на чл. 13, ал. 2 от ЗУЕС на отсъстващите от ЕС съсобственици - по електронна поща и телефон, като тези твърдения не са своевременно оспорени в срока по чл. 131 от ГПК и въпреки разпределената доказателствена тежест, ответната ЕС не ангажира доказателства за извършено връчване на поканата по посочения ред на отсъстващите от ЕС етажни собственици, които са заявили адреси и телефони за уведомяване.

Съгласно съдържанието на чл. 13, ал. 2 и ал. 3 от ЗУЕС собственик или ползвател, който не ползва самостоятелния си обект или ще отсъства повече от един месец, уведомява писмено управителя или председателя на управителния съвет, като посочи електронна поща и адрес в страната, на които да му бъдат изпращани покани за свикване на общо събрание, както и телефонен номер, като съобщаването за провеждане на общо събрание може да се извърши чрез устно уведомяване за съдържанието на поканата, което се удостоверява с подпис на лицата, които свикват общото събрание, или чрез изпращане на поканата на адрес в страната, включително чрез електронна поща, ако такива са посочени. При неоспорени от ответника твърдения на ищцата, че към датата на свикване на оспореното ОСЕС са отсъствали етажни собственици, заявили до УС връчване по реда на чл. 13 и чл. 16, ал. 7 от ЗУЕС да бъдат осъществявани по отношение на тях по предоставен електронен адрес или телефон, в тежест на ответника е да установи редовното свикване на ОСЕС, вкл. връчване на покана по посочения начин до съответните съсобственици. Такива доказателства се не са ангажирани в рамките на настоящото производство.

Констатираните по-горе нарушения на процедурата по свикване на общото събрание са достатъчно съществени и са основания за отмяна на всички взети решения на ОСЕС от 20.08.2023 г. При този извод на съда е безпредметно да се изследват останалите оплаквания на ищцата. В случая решенията са взети при липса на доказателства за надлежно свикване на събранието, което ги прави незаконосъобразни само на това основание.

По исканията за разnosки и направените възразжения:

Съгласно разпоредбата на чл. 78, ал. 1 от ГПК и с оглед изхода на делото, в тежест на ответника следва да бъдат възложени направените от ищеца разnosки в настоящия процес. От представен списък по чл. 80 от ГПК и доказателствата по делото се установява, че ищцата е направила разnosки, както следва: сумата от 80 лева – заплатена държавна такса; сумата от 1000 лева – заплатен адвокатски хонорар. Така съдът намира, че в тежест на ответната ЕС следва да се възложи сумата от 1080 лева – направени от ищцата съдебни разnosки, като намира искането за присъждане на сумата от 1,85 лева – банкова такса за превеждане по сметка на съда на дължимата държавна такса за неоснователно. Касае се до ползвана по усмотрение на страната банкова услуга, разходите за която не съставляват съдебни разnosки.

Мотивиран от горното и на основание чл. 235 от ГПК, Несебърският районен съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по иск с правно основание чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС, предявен от Н. А. Д., БУЛСТАТ ***, с вписан адрес на територията на Република България в с. ***, собственик на СОС с ид. № ***, апартамент № *** в жилищна сграда с адрес в с. Равда, общ. Несебър, к-с „М.“, блок В, **всички решения, взети на 20.08.2023 г. от общото събрание на етажните собственици в Етажна собственост „М.“**, с адрес в с. ***, представлявани от управителния съвет в състав П.Н., Т. Н., А.З., О.С., В.В., като **незаконосъобразни**.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, собствениците в Етажна собственост „М.“, с адрес в с. ***, представлявани от управителния съвет в състав П.Н., Т. Н., А.З., О.С., В.В., да заплатят на Н. А. Д., БУЛСТАТ ***, с вписан адрес на територията на Република България в с. ***, сумата от **1080 /хиляда и осемдесет/ лева**, представляваща направени по делото разноски.

Препис от решението да се връчи на страните.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Бургас в двуседмичен срок от връчването му в препис на страните.

Съдия при Районен съд – Несебър: _____