

ПРОТОКОЛ

№ 1695

гр. Варна, 02.11.2022 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, I СЪСТАВ, в публично заседание на тридесет и първи октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Светла В. Пенева

Членове: Красимир Т. Василев
Мирела Огн. Кацарска

при участието на секретаря Цветелина Н. Цветанова
Сложи за разглеждане докладваното от Мирела Огн. Кацарска Въззивно гражданско дело № 20223100501566 по описа за 2022 година.
На именното повикване в 09:34 часа се явиха:

Въззивната страна ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ Ж.К. „ВЛАДИСЛАВ ВАРНЕНЧИК“ ***, редовно и своевременно уведомена от предходно съдебно заседание, представлява се от **адв. К. А. и адв. А. А.**, редовно упълномощени и приети от съда от преди.

Въззиваемата страна М. В. В., редовно и своевременно уведомена от предходно съдебно заседание, явява се лично и се представлява от **адв. М. Г.**, редовно упълномощен и приет от съда от преди.

АДВ. А.: Да се даде ход на делото.

АДВ. А.: Да се даде ход на делото.

АДВ. Г.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки по хода на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

АДВ. Г.: Няма да оспорвам представените в предходно съдебно заседание доказателства.

СЪДЪТ намира, че следва да приеме представените в предходно съдебно заседание писмени доказателства от въззивната страна, доколкото същите касаят представителната власт на етажната собственост, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото представените от въззивната страна в предходно съдебно заседание писмени документи, а именно: договор по чл. 19, ал. 8 от ЗУЕС – 3 листа; протокол от общо събрание на 26.09.2022г., ведно със списък за присъствие и гласуване – 6 листа; известие за входящо уведомително писмо с № РЕС22000528ВЛ/30.09.2022г.; определение, постановено по ч.гр.д. № 1136/2017г. по описа на Окръжен съд - Варна – 2 листа.

АДВ. Г.: Оспорването на протокола от общо събрание от 18.09.2020г. е от страна на въззивника.

АДВ. А.: Всички обстоятелства, които са коментирани в решението на първоинстанционния съд, касаят свикването и протоколирането на общото събрание, на което е избрана К. Ч. като управител, и тъй като съображенията на първоинстанционния съд са, че има избран предходен управител на етажната собственост, който е регистриран в общината, затова настоявахме за производство по чл. 193 от ГПК, тъй като такъв протокол не е съставен и хората не са се разписвали. Твърдим, че цялата процедура по свикване и провеждане на общото събрание е била съобразно ЗУЕС, а мотивите на съда са, че събранието е трябвало да бъде свикано от предходния управител, той е трябвало да постави поканата. На 18.09. е имало някаква сбирка, на която се е случило нещо, има разпит на предходния професионален домоуправител, който твърди, че не е свиквал такова общо събрание.

СЪДЪТ намира, че следва да остави без уважение искането за откриване на производство по чл. 193 от ГПК досежно протокол от общо събрание на етажната собственост от 18.09.2020г., доколкото същото е неотносимо към предмета на спора, който е обжалване на решение на общо събрание от 12.11.2020г., а освен това същото е и преклудирано, тъй като във въззивната жалба не е направено изрично такова искане, а са налице само

оплаквания за незаконосъобразността на постановеното от първоинстанционния съд решение в тази връзка, с оглед на което

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за откриване на производство по реда на чл. 193 от ГПК досежно протокол от общо събрание на етажната собственост от 18.09.2020г.

АДВ. А.: Нямам доказателствени искания. Представям списък с разноски.

АДВ. А.: Нямам доказателствени искания.

АДВ. Г.: Нямам доказателствени искания.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА по делото представения от процесуалните представители на въззивната страна списък с разноските по чл. 80 от ГПК и доказателствата за извършването им.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. А.: Считаме решението на първата инстанция за незаконосъобразно и недопустимо с оглед обстоятелството, че е приета за разглеждане искова молба извън преклузивния срок по чл. 40 от ЗУЕС. С оглед изяснената фактическа обстановка и събраните свидетелски показания по гражданското дело е изяснено, че въззиваемата страна е присъствала на проведеното общо събрание на 12.11. Същата не влиза и в хипотезата на чл. 16, ал. 6 от ЗУЕС във връзка с уведомление по електронен път за проведено общо събрание, респективно сроковете за всички собственици от етажната

собственост извън тази хипотеза са 30 дни от обявяване на протокола от проведеното общо събрание. Очевидно исковата молба е депозирана след изтичането на този срок. Друго основание за недопустимост е легитимацията на ответната страна. Видно от исковата молба се оспорва избора на управител на етажната собственост, а същият се легитимира като ответник по съответното гражданско дело. Има наложена съдебна практика по отношение легитимацията на ответник в такива случаи и това трябва да е етажната собственост в лицето на отделените етажни собственици, или действащият управител на етажната собственост преди избора на лицето, чийто избор се оспорва. С оглед тези обстоятелства считаме решението за незаконосъобразно, неправилно и постановено в разрез със съдебната практика. От друга страна, считаме, че с оглед изяснената фактическа обстановка, разпита на свидетели, всички приложени писмени доказателства, неправилно съдът е извлякъл в своите изводи, че правопораждащите факти за избора на управител на етажната собственост е регистрацията в районната администрация. Режимът за регистрация по чл. 46 от ЗУЕС е уведомителен. Районната администрация не следи служебно за законосъобразно взетите решения на общите събрания. Неслучайно при каквито и да е действия на етажната собственост – било то създаване на сдружения, банкови сметки, документите, които се представят, са протоколи от общите събрания, това са правопораждащите документи. Всички изводи на първата инстанция касаят свикване и провеждане на общо събрание в разрез със ЗУЕС с оглед общо събрание, което е било провеждано в друг период от професионален домоуправител, който беше призован като свидетел и каза, че такова събрание не е свиквано и не е протоколирано. Всички наведени твърдения от страна на Районния съд за нарушаване на правилата на ЗУЕС считаме за неотносими. Моля да ни бъде предоставен срок за представяне на писмени бележки. Считаме казуса за изяснен, моля да постановите решение в този смисъл и да ни присъдите сторените разноски.

АДВ. А.: Присъединявам се към становището на адв. А..

АДВ. Г.: Моля да отхвърлите въззивната жалба. Считам, че решението, което се базира на доказателствата, които са идентични, няма други доказателства, които да се представят в полза на твърденията на въззивника, е правилно, всички доказателства са обсъдени и моля да го оставите в сила. Моля да ми бъде предоставен подходящ срок за представяне на писмени

бележки след този на въззивника.

СЪДЪТ дава възможност на процесуалните представители на страните да представят писмени бележки в седемдневен срок за въззивника, а за въззиваемата страна – в десетдневен срок от датата на съдебното заседание.

СЪДЪТ обяви, че ще се произнесе с решение в законния срок.

ПРОТОКОЛЪТ е изготвен в съдебно заседание, което приключи в **09:45 часа**.

Председател: _____

Секретар: _____