

РЕШЕНИЕ

№ 23

гр. гр.Несебър, 19.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – НЕСЕБЪР, VI-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на единадесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Валери Вл. Събев

при участието на секретаря Мая Р. Деянова
като разгледа докладваното от Валери Вл. Събев Гражданско дело № 20222150100961 по описа за 2022 година

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

От ищцата О. А. М. срещу ответника собствениците от Етажната собственост на комплекс „*****“ – сграда с идентификатор ***** по КККР на гр. Несебър, е предявен иск с правно основание чл. 40, ал. 1 ЗУЕС за отмяна на решенията, взети от общото събрание на етажната собственост, проведено на 12.08.2022г. Ищцата сочи, че лицето П. Т. е иницирирало общо събрание като управител, но правомощията му били прекратени на 31.12.2021г. Счита, че това представлява нарушение на чл. 12, ал. 1 от ЗУЕС. С тези доводи от съда се иска да отмени всички решения, взети от общото събрание.

В срока по чл. 131 ГПК от ответника – собствениците от Етажната собственост на комплекс „*****“ – сграда с идентификатор ***** по КККР на гр. Несебър, е депозиран отговор, с който предявеният иск се оспорва като неоснователен. Развиват се подробни съображения за липса на нарушение на чл. 12, ал. 1 от ЗУЕС. Обръща се внимание на нормата на чл. 19, ал. 5, изр. 2, пр. 2 от ЗУЕС. От съда се иска да отхвърли предявения иск. Претендират се разноски.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства и съобразно чл. 12 ГПК намира, че се установява следното от фактическа и правна страна:

Предявен е иск с правно основание чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС. С иска са атакувани всички решения, взети на 12.08.2022г. от общото събрание на Етажната собственост на комплекс „*****“ – сграда с идентификатор ***** по КККР на гр. Несебър. В тежест на ищцата по предявения иск с правно основание чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС 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 –

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).

Следва да се има предвид, че 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 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. В светлината на изложеното настоящият съдебен състав счита, че следва да бъдат разглеждани единствено възраженията за незаконосъобразност на атакуваните решения, обективирани в исковата молба, а именно, че общото събрание не е свикано от надлежен субект по смисъла на чл. 12, ал. 1 от ЗУЕС. Във връзка с горното следва да се посочи, 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 разглеждано. 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 събранията – на л. 5, така и с протокола от събранията – 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 възраженията в тези молби не следва да бъдат коментирани в настоящия съдебен акт, в който следва да се обсъдени единствено възраженията, направени в предвидения срок – с исковата молба.

По възражението за нарушение на чл. 12, ал. 1 от ЗУЕС:

Видно от поканата (на л. 108 от делото) П. п. Т., в качеството си на управител на етажната собственост в сграда с идентификатор ***** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Несебър, свикал общо събрание за 12.08.2022г., като поканата била поставена в 15:05 часа на 04.08.2022г. Събранията е свикано на основание чл. 12, ал. 1 от ЗУЕС. Съгласно чл. 12, ал. 1 от ЗУЕС Общото събрание се свиква най-малко един път годишно от управителния съвет

(управителя); контролния съвет (контрольора). Спорен по делото е въпросът дали към 04.08.2022г. П. Т. е бил управител на етажната собственост. В тази връзка следва да се обърне внимание на решение по т. 5 от протокол от общо събрание от 02.08.2020г. (на л. 91 – л. 96 от делото), с което именно П. Т. (като управител на юридическото лице „*****“ ЕООД – арг. от чл. 19, ал. 5 ЗУЕС) е избран за управител на процесната етажна собственост за срок от 2 години, считано от влизане в сила на решението. 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) посоченото решение е потвърдено по съдебен ред. От приложени по делото уведомления от Община Несебър (на л. 142 – л. 204) се установява, че П. Т. 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 „*****“ 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). С оглед разпоредбата на чл. 16, ал. 7 ЗУЕС, съдът намира, че решението от 02.08.2020г. е могло да влезе в сила най-рано на 09.08.2020г. (датата на обявяването му съгласно протокол на л. 100 от делото) и към 04.08.2022г. не е бил изтекъл мандатът на управителя на ЕС, предоставен на П. Т.. Още повече, че решенията на ОС на ЕС са оспорени и към 28.03.2022г. е постановен съдебен акт за потвърждаването им. При всички случаи следва да се приеме, че считано от 02.08.2020г. П. Т. е избран за управител на ЕС. Няма данни впоследствие да е избран друг управител (освен с решението, изпълнението на което е спряно по надлежния ред), следователно при всички случаи и с оглед разпоредбата на чл. 21, ал. 2 от ЗУЕС към 04.08.2022г. управителят (П. Т.) е продължавал да изпълнява функциите си. Т.е. по делото се доказва (на база събраните писмени доказателства), че към 04.08.2022г. П. Т. е бил управител на ЕС. Самата ищца не твърди да е избран друг управител, а се позовава единствено на изтекъл мандат на П. Т., но дори и при това положение и на основание чл. 21, ал. 2 от ЗУЕС той е следвало да се счита за действащ управител до избирането на нов (т.е. до решението от 12.08.2022г.).

Налага се краен извод, че при така наведените от ищцата твърдения и съобразно доказателствата по делото, към 04.08.2022г. инициаторът на събраниято е бил управител на етажната собственост, поради което събраниято е свикано от годен субект по смисъла на чл. 12, ал. 1, т. 1 от ЗУЕС и единственото възражение на ищцата се явява неоснователно и недоказано по делото.

С оглед изложеното до тук съдът достига до краен извод, че искът е неоснователен и следва да бъде отхвърлен.

При този изход на спора на ответника следва да се присъдят разноски в размер на 400 лв. – платено адвокатско възнаграждение (видно от договор на л. 223 от делото).

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ иска с правно основание чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС, предявен от О. А. М., гражданка на Руската Федерация, родена на *****, с постоянен адрес в гр.Несебър, к.к.*****, БУЛСТАТ: *****, за отмяна на всички решения от 12.08.2022г., взети от общото събрание на Етажната собственост на комплекс „*****“ – сграда с идентификатор ***** по КККР на гр. Несебър, като ОСТАВЯ В СИЛА на основание чл. 42, ал. 2 от Закона за управление на етажната собственост посочените решения.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК О. А. М., гражданка на Руската Федерация, родена на *****, с постоянен адрес в гр.Несебър, к.к.*****, БУЛСТАТ: *****, да заплати на собствениците от Етажната собственост на комплекс „*****“ – сграда с идентификатор ***** по КККР на гр. Несебър, сумата от 400 лв., представляваща направени по делото разноски – платено адвокатско възнаграждение.

Решението може да бъде обжалвано пред Бургаски окръжен съд в двуседмичен срок от връчване на препис.

Решението да се връчи на ищцата по реда на чл. 38, ал. 3 ГПК – на изрично посочен от нея електронен адрес (на л. 217 от делото), като ѝ се укаже, че в едноседмичен срок от получаването следва да го потвърди с изпращането на потвърждаващо съобщение на електронния адрес на Районен съд Несебър. В случай, че не бъде осъществено потвърждаване в дадения срок решението да се връчи на ищцата на регистрирания ѝ адрес в БУЛСТАТ.

Съдия при Районен съд – Несебър: _____