

# РЕШЕНИЕ

№ 5584

гр. София, 02.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-Б СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и трети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Любомир Василев

Членове: Ваня Н. Иванова  
Виктория Недева

при участието на секретаря Донка М. Шулева  
като разгледа докладваното от Любомир Василев Въззивно гражданско дело  
№ 20231100505148 по описа за 2023 година

Производството е по чл.258 –чл.273 ГПК /въззивно обжалване/.

В. гр.д. №5148/2023 г по описа на СГС е образувано по въззивна жалба на Етажна собственост в гр.София ж.к.\*\*\*\* срещу решение №20002800 от 11.01.2021 г постановено по гр.д.№16245/21 г на СРС , 120 състав , с което са отменени по иск с правно основание чл.40 ал.1 ЗУЕС на В. Д. В. ЕГН \*\*\*\*\* от гр.София решения на ОС на ЕС на 21.02.2021 г по т.1,2,3,4 . Решението на СРС се обжалва и в частта за разносните .

Въззивникът излагат доводи за неправилност на решението на СРС . При вземане на решенията на ОС на ЕС е бил налице необходимия кворум – присъствали са лично 71,17 % от собствениците на идеалните части и без да се вземат предвид участвалите пълномощници без писмено пълномощно . Отделно действията на пълномощниците са били потвърдени и това не може да е основание за отмяна на решенията на ОС на ЕС . Само упълномощителите могат да оспорват на въпросното основание /липса на писмени пълномощни/ решенията на ОС на ЕС .

Въззиваемата страна е подала писмен отговор , в който оспорва въззивната жалба . Жалбата е подадена без представителна власт и действията на адв.Я. не са надлежно потвърдени , защото Ц.Х. не е представител на ЕС , а считано от 24.01.2022 г председател на УС на ЕС е Г.Д. и само той може да потвърди подаване на въззивната жалба . Разпоредбите на ЗУЕС за свикване и провеждане на ОС на ЕС са императивни и следва да бъдат спазвани .

Въззивната жалба е допустима. Решението на СРС е връчено на въззивника на 25.01.22 г и е

обжалвано в срок на 08.02.2022 г .

Налице е правен интерес на въззивника за обжалване на решението на СРС. С молба от 14.08.23 г новият председател на УС на ЕС заявява , че поддържа подадената от адвокат Я. въззивна жалба .

След преценка на доводите в жалбата и доказателствата по делото , въззивният съд приема за установено от фактическа и правна страна следното :

В мотивите на СРС е възпроизведена фактическата обстановка . Във връзка с чл.269 ГПК настоящият съд извършва служебна проверка за нищожност и за недопустимост на съдебното решение в обжалваната част , като такива основания не се констатира . Относно доводите за неправилност съдът е ограничен до изложените във въззивната жалба изрични доводи , като може да приложи и императивна норма в хипотезата на т.1 от Тълкувателно решение №1 от 09.12.2013 г по тълк.дело №1/2013 г на ОСГТК на ВКС .

**За да отмени посочените решения на ОС на ЕС СРС е приел** следното . Безспорно ищецът е собственик на самостоятелен обект в ЕС и е легитимиран за подаване на иск за отмяна на решенията на ОС на ЕС на 21.02.2021 г по т.1,2,3,4 . Не е налице нарушение на чл.13 ал.8 ЗУЕС поради свикване на ОС в почивен ден /неделя/ . Процесните решения на ОС на ЕС са незаконосъобразни , защото в ОС са участвали пълномощници без това да е отразено в протокола и без копия от пълномощните да са приложени към протокола /нарушен е чл.14 ал.5 ЗУЕС/ . Без значение е дали участието на пълномощниците влияе на кворума за провеждане на ОС и на мнозинството за вземане на решенията – нормите са императивни . Без значение е дали впоследствие участието на пълномощниците е било потвърдено от упълномощителите . Иначе към протокола на ОС на ЕС е приложен списък по всяка от точките как е гласувало всяко лице

**Решението на СРС е правилно ,** при следните уточнения .

Исковете за отмяна на решение на ОС на ЕС са конститутивни и имат за свой предмет субективното потестативно материално право на отмяна на незаконосъобразно решение на ОС на ЕС . Решенията на ОС на ЕС се формират от успоредни волеизявления на мнозинството от присъстващите на събранието, насочени към постигане на определена цел. След влизането им в сила решенията на ОС на ЕС са задължителни за всички етажни собственици, включително и за тези, гласували „против“ на общото събрание, както и за неучаствалите лица. Предмет на отмяна по реда на чл.40 ал.1 ЗУЕС могат да бъдат само приети позитивни решения, свързани с някаква промяна в правния мир, неблагоприятно засягаща било ищеца, било друг етажен собственик. Без значение е дали етажният собственик е гласувал за или против атакуваното от него решение. Основание на исковете по чл.40 ал.1 ЗУЕС са конкретните твърдени закононарушения, допуснати при свикването и провеждането на общото събрание, стига тези основания да са заявени в преклузивния срок по чл. 40, ал. 2 ЗУЕС.

Правилно СРС е констатирал , че при участието на пълномощници в ОС на ЕС и при изготвяне на протокола на ОС на ЕС е нарушен чл.14 ал.5 ЗУЕС. В протокола на ОС на ЕС е

отбелязано участието на пълномощници , но безспорно не са били приложени към протокола копия на пълномощните съгласно изискването на визираната норма . Това нарушение не може да се санира с последващо потвърждаване на действия без представителна власт от съответния представляван собственик по две причини . От една страна , съгласно чл.16 ал.6 ЗУЕС протоколът на ОС се изготвя в 7-дневен срок от провеждането на събранието и като такъв е окончателен в неговата цялост и приложения /включително пълномощните/ . От друга страна участниците в ОС на ЕС следва да са наясно по отношение на кворума и мнозинството за вземане на решения още на самото събрание , а не в неопределен период след провеждането му. Без значение е и дали участието на пълномощници без надлежно пълномощно се отразява на кворума за провеждане и на мнозинството за вземане на решения . Разпоредбата е императивна и при нарушаването ѝ съответното решение на ОС на ЕС подлежи на отмяна .

В случая не е спазен надлежно и чл.16 ал.5 във вр.ал.5 ЗУЕС , според който протоколът на ОС на ЕС трябва да съдържа начина , по който са гласували лицата , като протоколът следва да бъде подписан от председателстващия и от протоколчика . Протоколът на ОС на ЕС е подписан от председателстващия и от протоколчика като в самия му текст не е посочен начина , по който са гласували лицата . Изготвено е и представено едва към отговора на исковата молба „приложение“ за начина на гласуване във вид на таблица . За приложението не е ясно кога е изготвено , наличието на същото не е посочено в протокола и приложението не е подписано от председателстващия и от протоколчика . Следователно „приложението“ не може да се счита за част от протокола на ОС на ЕС , с което са нарушени чл.16 ал.5 във вр.ал.5 ЗУЕС .

Налага се изводът , че решението на СРС трябва да бъде потвърдено . С оглед изхода на делото в тежест на въззивника са разносните на въззиваемата страна – 1000 лева адвокатско възнаграждение . Последното не е прекомерно , а е в размер на минимума по Наредба №1 от 09.07.2004 г за минималните размери на адвокатските възнаграждения .

По изложените съображения , СЪДЪТ

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение №20002800 от 11.01.2021 г постановено по гр.д.№16245/21 г на СРС , 120 състав .

**ОСЪЖДА** Етажна собственост в гр.София ж.к.\*\*\*\* да заплати на В. Д. В. ЕГН \*\*\*\*\* от гр.София сумата от 1000 лева разноски пред СГС .

Решението не подлежи на обжалване /чл.280 ал.3 т.2 ГПК /.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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