

РЕШЕНИЕ

№ 446

гр. В.Т., 14.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – В.Т. в публично заседание на деветнадесети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Теодорина Димитрова

Членове: Любка Милкова
Явор Данаилов

при участието на секретаря АЛБЕНА П. ШИШМАНОВА
като разгледа докладваното от Явор Данаилов Въззивно гражданско дело № 20224100500635 по описа за 2022 година

Производството по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

С Решение № 783/01.07.2022г. по гр.д. № 565/2022г. на ВТРС, съдът е отменил по предявения от В. Г. И., ЕГН *****, с адрес гр. В.Т., ул. „Ю.Г.“, против ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ в сграда, находяща се на адрес в гр. В.Т., ул. „Ю.Г.“, иск с правно основание чл. 40 ЗУЕС, всички решения по т. 1, т. 2, т. 3, т. 4, т. 5.1., т. 5.2, т. 5.3, т. 5.4 и т.5.5 взети на общото събрание на етажната собственост от 27.01.2022г., обективирани в протокол от общо събрание от същата дата.

Против решението е подадена въззивна жалба от „Етажната собственост на жилищна сграда в гр.В.Т., ул. "Ю.Г.", чрез пълномощника му. Моли съда да отмени решението изцяло като неправилно и незаконосъобразно, както и да отхвърли предявения иск. Твърди, че при свикването на ОС и вземането на решенията са спазени законните процедури за това.

Постъпил отговор на въззивната жалба от ответницата по жалбата В. Г. И., чрез пълномощника й. Счита атакуваното решение за правилно и обосновано, като моли съда да остави без уважение жалбата против него.

Въззивната жалба е допустима, отговаряща на изискванията на чл. 260 и чл. 261 от ГПК, същата е подадена в законовия срок, от процесуално легитимирана страна, имаща интерес от обжалването, чрез постановилия атакувания акт съд.

Съдът извърши служебна проверка на обжалваното решение по реда на чл. 269 от ГПК и констатира, че обжалваното съдебно решение е валидно, а с оглед обхвата на обжалването – и допустимо.

Фактическата обстановка по делото е правилно и всестранно изяснена от първоинстанционния съд, като същият е съобразил всички събрани по делото доказателства и е достигнал до правилни изводи относно това какви факти се установяват с тях. По тези причини настоящата инстанция възприема изцяло така изяснената фактическа обстановка по делото и не намира за нужно да я възпроизвежда.

Предявен е иск с правно основание чл. 40 от ЗУЕС.

Правните изводи на първоинстанционния съд, формирани въз основа на установената от този съд фактическа обстановка, са правилни. Въззивната инстанция с оглед разпоредбата на чл. 272 от ГПК възприема изцяло мотивите на първоинстанционния съд, които са изчерпателни и са изцяло в съответствие със закона. На основание горепосочения текст въззивният съд препраща към мотивите на първоинстанционния съд относно незаконността на проведеното ОС на ЕС на ул. "Ю.Г." в гр.В.Т., поради нарушението на разпоредбата на чл.12, ал.4 от ЗУЕС.

По наведените доводи във въззивната жалба:

Единственото оплакване във въззивната жалба и основен спорен правен въпрос по делото е дали събранието е свикано директно от собствениците, притежаващи 20% ид. ч. от общите части на сградата, при наличието на предпоставките за това на чл.12, ал.4 от ЗУЕС. Редовното свикване на ОС по реда на чл. 12 от ЗУЕС не се предполага, а следва на общо основание да бъде доказано от жалбоподателя-ответник в първоинстанционното производство, щом исковата молба се основава на нередовност на процедурата по свикване на общото събрание. В конкретния случай от страна на жалбоподателя не са ангажирани доказателства, установяващи по безспорен начин спазването на предвидения в закона ред за свикване на общото събрание.

Разпоредбата на чл. 12, ал. 3 от ЗУЕС предвижда, че искането по ал. 2 се отправя до управителния съвет (управителя), който свиква общото събрание в 10-дневен срок от получаването му. Според разпоредбата на чл.21, ал.1 от ЗУЕС избор на нов управител се провежда не по-късно от датата на изтичането на мандата по чл. 19, ал. 2, който е две години, а според ал.2, управителят продължава да изпълнява функциите си до избора на нов управителен съвет (управител).

Книгата на собствениците в ЕС на ул. "Ю.Г." в гр.В.Т. е заведена на 06.06.2011г. и е подписана от управителя на ЕК на 18.12.2011г. /л.89 от гр.д. № 565/2022г. на ВТРС/. Поради това и съдът приема, че към датата на свикване на ОС на ЕС на ул. „Ю.Г." в гр.В.Т., решенията на което ОС се атакуват в настоящото производство, етажната собственост е имала избран управител, до когото е следвало да бъде адресирана поканата на етажните собственици за свикване на ОС. Едва когато управителят не свика общото събрание в срока по ал. 3, общото събрание се свиква от собствениците по ал. 2 по реда, предвиден в ЗУЕС.

По делото безспорно се установи, че разписаната от ЗУЕС процедура не е изпълнена при свикване на ОС на 27.01.2022г. – поканата не е адресирана до управителя на ЕС по чл.12, ал.3 от ЗУЕС, а етажните собственици сами са свикали ОС, без позоваването им за

това да са основанията на чл.12, ал.5 и ал.6 от ЗУЕС, за свикване на ОС директно от собственик, ползвател или от собствениците на 20% от общите части. При наличието на избран управител на ЕС, макар и с изтекъл мандат, но продължаващ да изпълнява функциите си съобразно нормата на чл.21, ал.2 от ЗУЕС, свикването на ОС от собствениците, притежаващи 20% ид.ч. от общите части на сградата, на основание процедурата по чл.12, ал.2 от ЗУЕС, са явява в противоречие с тази разпоредба, което от своя страна влече незаконосъобразност и на взетите на това ОС решения.

Поради съвпадане на изводите на двете съдебни инстанции, обжалваното решение следва да се потвърди изцяло.

При този изход на делото и на основание чл.78, ал.3 от ГПК жалбоподателят дължи на ответника по жалбата разноските по делото в размер на за 300 лв. за адвокатско възнаграждение.

Водим от гореизложеното и на основание чл.271 от ГПК, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 783/01.07.2022г. по гр.дело № 565/2022г. по описа на РС-В.Т..

ОСЪЖДА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ в сграда в гр.В.Т., на ул. Ю.Г., да заплати на В. Г. И. с ЕГН *****, от гр. В.Т., ул. "Ю.Г.", ***, сумата 300 лв. /триста лева/ разноски по делото.

Решението е окончателно и не подлежи на касационно обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____