

РЕШЕНИЕ

№ 545

гр. Бургас, 22.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, III ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на деветнадесети октомври през две хиляди
двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Росен Д. Парашкевов
Членове: Йорданка Г. Майска
РАДОСТИНА П. ПЕТКОВА

при участието на секретаря Жанета Д. Граматикова
като разгледа докладваното от РАДОСТИНА П. ПЕТКОВА Въззивно
гражданско дело № 20212100501320 по описа за 2021 година

Производството по делото е по реда на чл.258 и сл. ГПК и е образувано пред настоящата съдебна инстанция по повод въззивна жалба на на П.А. /Peasar Aspel/, гражданин на Р.И., роден на *** г., с адрес П., К., Ко. К., И., действащ чрез пълномощника си Нели Гюмова, със съдебен адрес: гр. Бургас, ул. „Сливница“ № 26, ет. 2, проти в **решение № 260101 от 04.06.2021 г., постановено по гр. дело № 611/2020г. по описа на РС- Поморие**, с което е **отхвърлен** иска му срещу ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ на сграда с идентификатор 57491.509.24.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Поморие – сграда „Б“ /Бета/, комплекс „Сънсет Ризорт“, с адрес гр. Поморие, ул. „Княз Борис I“ № 219 за отмяна на основание чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС като незаконосъобразни на всички решения на проведеното на 08/09.09.2020 г. общо събрание на етажната собственост и е осъден да заплати на ответника сумата в размер 500 лв., представляваща разноски по делото.

В жалбата се изразява недоволство от първоинстанционното решение, като се твърди, че същото е неправилно. Въззивникът излага несъгласие с изводите на първата инстанция за неоснователност на твърденията му за незаконосъобразност на атакуваните решения, взети на процесното общо събрание. Навежда оплаквания, че съдът не е изяснил, респ. неправилно е изчислил кворума за провеждане на общото събрание и за мнозинството за взимане на решенията. Сочи, че в процесното ОС на ЕС не е следвало да участва на самостоятелно основание като едноличен собственик „Сънсет Къмършъл“ ЕООД, тъй като описаните в жалбата обекти с идентификатори 67, 68,80, 75, 78, 74, 71, 70, 72, 73, 5, 81, 82, 41, 52 и 63 не са самостоятелни, а са обслужващи ЕС. По тези съображения в жалбата се твърди, че горните обекти са общи на всички етажни собственици, поради което „Сънсет Къмършъл“ ЕООД не е следвало да участва като техен едноличен собственик при формиране на кворума, респ. при гласовете за взимане на процесните решения. В тази връзка се позовава на съдебна практика по в.гр.д. № 812/2019г. по описа на БОС. Твърди също, че районният съд е допуснал процесуално нарушение, като не е уважил

доказателственото искане на жалбоподателя за назначаване на съдебно-техническа експертиза, по въпросите, поставени в исковата молба за определяне на предназначението на горепосочените обекти, с посочване дали те служат за задоволяване на общи нужди на етажните собственици с оглед строителните книжа и одобрения архитектурен проект или след извършено преустройство от собствениците, ако има такова. Счита, че неправилно районният съд е отказал това доказателствено искане, по съображение, че общите части следва да се приемат за такива, каквито се установяват от приложените документи за собственост, щом като правото на собственост не е отречено по предвидения в закона ред. На следващо място въззивникът оспорва като неправилни изводите на съда, че дори и общите части на горепосочените обекти да бъдат извадени от приетия в атакуваното решение на ОС на ЕС кворум, последният отново би бил налице с оглед нормата на чл. 15, ал. 3 от ЗУЕС, като изразява несъгласие и с доводите, че ищецът не е направил възражения по чл. 16, ал. 5 от ЗУЕС, като излага съображения за обратното. Досежно решението на ОС на ЕС по т. 3 в жалбата са наведени множество доводи за неправилност на първоинстанционно решение и в тази част. Твърди се, че са допуснати нарушения на чл. 11, ал. 1, т. 4 от ЗУЕС, като е приет бюджет за две, а не за една година. Сочи се, че бюджета касае ЕС и на останалите сгради в процесния комплекс, а не само на сградата „Бета“, за която е проведено процесното ОС. Възражава се, че в така приетия бюджет незаконосъобразно са включени разходи за двора – прилежащи площи, басейни, застраховка, тоалетна хартия, телефонни разговори и др., тъй като същите нямат връзка с процесната ЕС. Излагат се оплаквания, че също незаконосъобразно в бюджета на сградата „Бета“ е включен разход „наем на к-с Рекреация и отдих“, в многократно по-малък размер от този за всички сгради, в т.ч. и без да е ясно каква е връзката на този комплекс с процесната ЕС и без той да е обща част на етажните собственици. Сочи се, че така приетия бюджет е незаконосъобразен и защото с него е определена годишна вноска за 2020г. и 2021г. за разходите за управление и поддръжка в ЕС в размер на 15 евро на кв.м. от общата застроена площ на сградата, което противоречи на императивните разпоредби на ЗУЕС и по-специално на чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС. Въззивникът счита, че това нарушение на императивна правна норма следва да бъде взето предвид, въпреки липсата на правна възможност в производството по чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС съдът да прецени целесъобразността на атакуваните решения на ОС на ЕС. По горните съображения, подробно доразвити в жалбата се иска отмяната на първоинстанционното решение и постановяване на ново, с което исковата претенция да бъде уважена. Направеното в жалбата доказателствено искане за допускане на съдебно-техническа експертиза е оставено без уважение от съда. В съдебно заседание, въззивникът чрез упълномощия си процесуален представител поддържа въззивната си жалба и моли съдът да я уважи и да му присъди направените разноски за платена държавна такса пред въззивната инстанция.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК въззиваемия -ответник ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ на сградата с идентификатор 57491.509.24.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Поморие – сградата „Б“ /Бета/, комплекс „Сънсет Ризорт“, с адрес гр. Поморие, ул. „Княз Борис І“ № 219, чрез упълномощените си адвокатски представители е депозирала писмен отговор, в който изразил становище за неоснователност на въззивната жалба. Въззиваемият счита, че обжалваното решение е правилно, законосъобразно и обосновано. Сочи, че районният съд е направил подробен, цялостен и обоснован анализ на събраните по делото доказателства, без да е допуснал сочените в жалбата процесуални нарушения, въз основа на който анализ е стигнал до правилния извод за законосъобразно провеждане на процесното ОС на ЕС, на което са взети атакуваните решения. Счита, че притежаваните от етажните собственици ид.ч. от общите части на сградата е видна от приложените по делото

нот.актове, които техни права съобразно тези документи са взети предвид при направените и отразени в протокола на процесното ОС на ЕС. Излага съображения, че кворумът е съобразен с разпоредбата на чл. 15, ал. 3 от ЗУЕС. Заявява, че „Сънсет Къмършъл“ ЕООД е собственик на посочените в протокола недвижими имоти съобразно представените документи за собственост, които негови права не са оспорени в отделно производство, в т.ч. не са предмет на настоящото производство, а изчислението на притежаваните ид.ч. е извършено само за нуждите на проведеното общо събрание на ЕС, чиито решения са атакувани от ищеца. В тази връзка се позовава на съдебна практика по в.гр.д. № 954/2019г. и в.гр.д. № 1591/2019г., двете по описа на БОС, като счита за неоснователни изложените в жалбата възражения за неясен, респ. неправилен изчислен кворум. По отношение на решението по т. 3 от дневния ред сочи, че единственото изискване в чл. 11, ал. 1, т. 4 от ЗУЕС за приемане на бюджета на ЕС е същият да включва приходна и разходна част по пера, относими към процесната ЕС, в рамките на обстоятелства следва да се извърши съдебната преценка за законосъобразност, тъй като приемането на бюджета като размер на приходи и разходи, разпределение по пера и т.н. е въпрос по целесъобразност по преценка на ОС на ЕС и не подлежи на съдебен контрол. Заявява, че в случая отделните разходи на приетия бюджет са посочени по вид и размер, като определянето им не подлежи на съдебна проверка, тъй като е от компетентността на ОС на ЕС. Досежно приходната част сочи, че поради липса на други приходи за такива са определени отделните вноски на етажните собственици за поддръжка и управление, които са заложили в бюджета като приход, като само по себе си определянето на размера на индивидуалната парична вноска на всеки етажнен собственик е предмет не на процесното, а на друго решение на ОС на ЕС по чл. 11, ал. 1, т. 5 от ЗУЕС, тъй като такава точка не е включена в дневния ред на процесното ОС на ЕС. По тези съображения въззиваемият счита, че с посоченото решение по т. 3 са изпълнени формалните законови изисквания за включване в бюджета на приходна и разходна част. На следващо място се излагат съображения за неоснователност на доводите в жалбата за незаконосъобразност на това решение по т. 3 поради приемане на бюджет за две години, а не за една, позовавайки се по аналогия на нормата на чл. 34, ал. 1 от ЗУЕС и поради световната ковид пандемия, като счита, че това не води до незаконосъобразност на така взетото решение. Досежно включените в бюджета разходи за прилежащи площи и басейн счита, че макар да не са прилежащи общи части, те се ползват от всички собственици, ползватели и обитатели, поради което имат нужда от поддръжка, разходите за която следва да се поеме от всички етажни собственици. По подробно изложените в писмения отговор съображения моли за потвърждаване на обжалваното решение като правилно и законосъобразно и за присъждане на разноски във въззивното производство. В съдебно заседание въззиваемата ЕС, чрез упълномощените си процесуални представители поддържа писмения си отговор и моли за потвърждаване на решението и присъждане на разноските съгласно представен списък по чл. 80 от ГПК.

Бургаският окръжен съд, като съобрази доводите на страните и събраните писмени и гласни доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, по вътрешно убеждение намира за установено от фактическа страна следното:

Първоинстанционното производство пред Районен съд – Поморие е образувано по предявен от ищеца П.А. Т. срещу ЕС на сграда „Б” /Бета/, комплекс „Сънсет Ризорт” гр. Поморие, представлявана от управителя на ЕС „Поморие мениджмънт 2” ЕООД иск с правно основание чл. 40 от ЗУЕС за отмяна на решенията на ОС на ЕС, проведено на 08/09.09.2020 г, като незаконосъобразни.

В исковата молба са изложени твърдения за липсата на изискуем от закона кворум и неяснота при изчисления на кворума/мнозинството, по съображения, че „Сънсет Къмършъл“ ЕООД е участвало в ОС с идеални части от обекти в сградата, които според ищеца не представляват самостоятелни обекти, а общи части на сградата .Наведени са и доводи за допуснато нарушение на чл. 16, ал. 5 от ЗУЕС поради липса на изискуеми реквизити в протокола от ОС, както и за нарушение на чл. 11, ал. 1, т. 4 от ЗУЕС, тъй като е приет бюджет за 2 години. Сочи се също, че е налице нарушение на чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС, тъй като в приходната част на бюджета е определен начин за изчисляване на таксата за управление и поддръжка съгласно притежаваната площ, а не съгласно броя на собствениците, обитателите и ползвателите и членовете на техните домакинства.

С постановеното в първата инстанция съдебно решение, районният съд е отхвърлил изцяло иска по чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС, като е приел, че не са налице допуснати нарушения при свикването, провеждането и вземането на атакуваните решения на процесното общо събрание на етажната собственост, които да водят до тяхната незаконосъобразност. Що се касае до решението, прието по т. 3 от дневния ред районният съд е счел, че изложените от ищеца съображения са целесъобразността на оспореното решение и не подлежат на съдебен контрол.

При извършена на основание чл. 269 от ГПК служебна проверка на първоинстанционното решение, въззивният съд не установи съществуването на основания за нищожност или недопустимост, поради което намира, че то е валидно и допустимо. По съществото на спора, с оглед изложените в жалбата оплаквания и доводите на страните, съдът намира следното:

Районният съд е установил правилно фактическата обстановка по делото, като същата се възприема и от въззивния съд.

По делото е безспорно установено, че съгласно нотариален акт № ***/*** г., нот. дело № ***/*** г., на нотариус Христо Ройдев, с район на действие РС –Поморие ищецът е придобил правото на собственост върху самостоятелен обект в процесната сграда Б /Бета/, находяща се в комплекс „Сънсет Ризорт” гр. Поморие, която е в режим на етажна собственост.

Представена е покана за свикване на 08.09.2020г. годишно ОС на собствениците в ЕС на процесната сграда на блок Б /Бета/, изходяща от професионалния управител на ЕС – „Поморие Мениджмънт 2” ЕООД, в която е отбелязано, че е залепена на 26.08.2020г. Същата съдържа уведомление до етажните собственици за свикване от управителя на ЕС на годишно общо събрание на собствениците при следния дневен ред: т.1. Избор на протоколчик за провеждане на ОС; т.2. Одобряване на годишния отчет за дейността на управителя за 2020 г. и т.3. Приемане на годишен бюджет на сградата за 2020 г. и 2021 г. с посочване на датата, часът и мястото на провеждане на общото събрание - на 08.09.2020 г. от 11.00 ч. в зала „Емералд”, на етаж -1 /сутерен на сграда „Делта”. Видно от данните по делото поканата е изготвена освен на български и на руски и английски език. Залепянето на поканата на входната врата на сградата на посочената в нея дата е удостоверение с

представен за това протокол, подписан от представител на управителя на ЕС и един от етажните собственици в процесната сграда.

Видно от протокола за процесното събрание на ОС на ЕС, същото е започнало на 08.09.2021г в 11 часа, но поради липса на изискуемия кворум по чл. 15, ал. 1 от ЗУЕС е отложено на основание чл. 15, ал. 2 от ЗУЕС с един час в 12.00 часа, в който отново отново не е бил налице изискуемия кворум. Предвид това, провеждането на събранието е отложено за следващия ден – 09.09.2020г. от 11 часа, когато са присъствали собственици – лично и чрез техни пълномощници, които са формирали кворум от 42.518% идеални части от общите части на ЕС, поради което в протокола е отбелязано, че председателят на събранието е обявил, че събранието може да заседава и да взема решения.

Видно от направеното отбелязване приключило на 09.09.2021г., са присъствали 25 собственици от общо 36, като присъствалите са формирали 75.492% от собствеността върху общите части на сградата. Към него е приложен списък на присъствалите и гласували собственици с отбелязване на имената на всеки от тях, номерата на етаж и на апартамента, чийто собственик/обитател е лицето и положени подписи в графата – „присъствал“ и в графата „гласувал“, както и отбелязване кои от лицата са гласували с чрез пълномощник. В допълнителен списък /л. 45/ са посочени кои лица са пълномощниците и кои са представляваните от тях етажни собственици, като са приложени и дадените в писмена форма пълномощни.

Видно от съдържанието на протокола, подписан от председателстващия събранието управител на дружеството -професионален домоуправител са взети следните решения: по т.1 от дневния ред е избран за протоколчик Елена Кирякова с мнозинство 96.96354% ид.ч. от общите части на сградата; по т.2 е приет и одобрен годишния отчет за дейността на управителя за 2020 г. с мнозинство 73.04% ид.ч. от общите части на сградата и по т.3 от дневния ред е прието предложението годишен бюджет за приходите и разходите на сграда Бета за 2020 г. и 2021 г. с мнозинство от 73.04% ид.ч. от общите части на сградата, като при гласуване на всяко от решенията е отбелязано освен ид.ч. на гласувалите „за“ и ид.ч. на гласувалите „въздържал се“ в проценти идеални части от общите части, както и, че липсват гласували „против“. Към протокола са приложени списъци на собствениците в ЕС, които са присъствали на общото събрание при първоначалното започване, при последващите отлагания и при провеждането му на 09.09.2020г.

По делото е представено и копие от съобщение с дата 15.09.2020 г. и час 16.20 ч., подписано от представляващия управителя на ЕС „Поморие Мениджмънт 2 “ ЕООД, съдържащо уведомление до собствениците на ЕС, че протоколът от ОС, проведено на 09.09.2020 г. е изготвен и, че собствениците могат да се запознаят с него и да получат копие от него. За удостоверяване на поставяне на посоченото съобщение на входната врата на сграда Б /Бета/ на процесната етажна собственост е представен съставен нарочен протокол това с дата 15.09.2020 г. и час 16.20, подписан от представляващия управителя на ЕС „Поморие Мениджмънт 2 “ ЕООД и един от етажните собственици – Н.П..

По делото липсват доказателства в срока по чл. 16, ал. 9 от ЗУЕС ищите да са оспорили писмено съдържанието му, респ. достоверността на обективирания в него решения.

Горната фактическа обстановка е установена правилно от районния съд въз основа на ангажираните по делото доказателства, като същата се възприема напълно и от настоящата инстанция. С оглед доводите на страните и като съобрази закона, въззивният съд напълно споделя изложените в първоинстанционното решение доводи, към които препараша на основание чл. 272 от ГПК, като в рамките на наведените във въззивната жалба оплаквания и при съобразяване на императивните законови норми, от правна страна намира следното:

Предявеният иск съобразно дадената от районния съд квалификация е с правно основание чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС.

По делото не се спори, а и от данните се установява, че към датата на провеждане на процесното ОС на ЕС ищецът има качество на собственик на самостоятелен обект в процесната ЕС, поради което същият се явява активно легитимиран да предяви иска по чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС. Наред с това няма спор и, че искът е предявен в рамките на законовия срок по чл. 40, ал. 2 вр. с чл. 16, ал. 7 от ЗУЕС, поради което същият е допустим и следва да се разгледа по същество.

Първото оплакване в жалбата касае несъгласие с извода на районния съд за неоснователност на твърденията на ищеца, че липсва неизяснен/неправилно изчислен кворум, съответно неизяснено/неправилно изчислено мнозинство при взимане на процесните решения, по съображения, че в процесното ОС на ЕС не е следвало да участва на самостоятелно основание като едноличен собственик „Сънсет Къмършъл“ ЕООД, тъй като описаните в жалбата 16 броя обекти с идентификатори 67, 68, 80, 75, 78, 74, 71, 70, 72, 73, 5, 81, 82, 41, 52 и 63 не са самостоятелни, а са обслужващи такива настоящата инстанция намира следното:

Видно от данните по делото горепосочените 16 броя обекти към датата на провеждане на процесното ОС на ЕС са апортирани в капитала на „Сънсет Къмършъл“ ЕООД съгласно представената разпечатка от търговския регистър. Имотите са индивидуализирани в документите за собственост на „Сънсет Къмършъл“ ЕООД като самостоятелни обекти със съответния за всеки от тях кадастрален идентификатор, като за всеки имот са посочени идеалните части от общите части на сградата. Доколкото в представените документи за собственост са посочени идеалните части от общите части на сградата и правото на собственика „Сънсет Къмършъл“ ЕООД не е отречено по предвидения за това исков ред, в т.ч. и, че документът за собственост не е оспорен, районният съд е приел, че общите части следва да се приемат за такива, каквито следват от него. Този извод на първоинстанционния съд напълно се споделя и от настоящия съдебен състав, с довод, че в рамките на настоящото съдебно производство по чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС не могат да се разглеждат оспорвания на правото на собственост на етажен собственик върху обект в ЕС, за което той разполага с титул за индивидуална собственост, в т.ч. и да се отрече правото му да участва в ОС на ЕС с посочените в документа му собственост идеални части, без преди това правата му съгласно този документ да са отречени със силата на пресъдено нещо.

Видно от данните в протокола на ОС на ЕС решенията са гласувани при кворум от 42.518% , които надвишава минимално изискуемия в случая кворум по чл.15, ал.2 от ЗУЕС, изискващ минимум 33% от ид.ч. от общите части на етажната собственост. Наред с това, като в случая не се касае за решения от категорията на чл.17, ал.2 от ЗУЕС, изискващи пълно или квалифицирано мнозинство, правилно районният съд е приел, че законосъобразно съобразно чл.17, ал.3 от ЗУЕС всяко от тях е взето с обикновено мнозинство, надвишаващо 50% от представените идеални части от общите части.

По тези съображения въззивният съд намира за неоснователни възраженията в жалбата за неизяснен/неправилно изчислен кворум при провеждане на процесното ОС на ЕС досежно ид.ч. на обектите, с които е участвал „Сънсет Къмършъл“ ЕООД, както и оплакванията за неизяснено/неправилно изчислено мнозинство при взимане на процесните решения. ОС на ЕС рален идентификаторзвато доказателства

По отношение на оплакванията, касаещи решението на ОС на ЕС по т. 3 от дневния ред, с което е приет бюджет за приходите и разходите на сграда Б /Бета/ за текущата 2020г. и следващата 2021г.:

На първо място в жалбата са изложени съображения, че същото е незаконосъобразно, тъй като касае бюджет за две години в нарушение на чл. 11, ал. 1, т. 4 от ЗУЕС, която норма сочи, че се приема бюджет за една година. Това възражение въззивникът обосновава с разпоредбата на чл.12, ал.1 от ЗУЕС, която сочи, че ОС се свиква най - малко един път

годишно, както и с разпоредбите на чл.23, ал.2 от ЗУЕС и чл.24, ал.5 от ЗУЕС, които изискват управителния съвет, респ. управителят се отчита ежегодно и в края на мандата си пред общото събрание, а контролният съвет, респ. контролорът извършва проверка на касата най - малко веднъж годишно.

Районният съд, тълкувайки посочените от ищеца норми е стигнал до извода, че горните разпоредби не ограничават правото на ОС да приема бюджет само за текущата година, като е изложил съображения, че приемането на бюджет за две години не отменя необходимостта от ежегодно одобряване на годишните отчети на управителя и на контролора, както и свикването на ОС най-малко един път годишно, ежегодната отчетност на управителя, както и ежегодната проверка на касата на ЕС. Настоящата инстанция споделя така направеното тълкуване и направения въз основа на него извод на първоинстанционния съд. Тъй като единственото изискване, за което съдът следи за решението по т. 3 е дали приетият бюджет съдържа приходна и разходна част, а в случая това изискване е спазено, следва, че неоснователно се явява оплакването в жалбата за допуснато нарушение на чл. 11, ал. 1, т. 4 от ЗУЕС.

На следващо място що се касае до възраженията, че решението на ОС по т.3 от дневния ред е незаконосъобразно, тъй като с него е приет бюджет касаещ други сгради в комплекс „Сънсет Ризорт“, а именно: „Алфа“, „Сигма“, „Делта“ и „Ета“, представляващи отделни етажни собствениности, настоящата инстанция намира, че действително видно съдържанието на приложения към протокола на процесното ОС за ЕС бюджет, в него са заложили приходи и на другите етажни собствениности, като същите са конкретизирани поотделно за всяка сграда. Видно от съдържанието на протокола, предмет на решението по т. 3 е единствено и само бюджета, отнасящ се досежно процесната ЕС на сграда Бета. Затова и настоящата инстанция намира за правилен извода на районния съд, че не е налице допуснато нарушение на ЗУЕС, което да води до незаконосъобразност на това решение на това сочено от въззивника основание.

Що се касае до оплакванията, касаещи същото решение на ОС по т.3 от дневния ред относно вида на включените в разходи за прилежащи площи, с които се твърди, че процесната ЕС няма връзка, както и такива за наем на обект, представляващ комплекс за рекреация и отдых, настоящата инстанция намира, че този въпрос е извън предмета на съдебен контрол, както правилно е приел районния съд. Какви по вид и размера приходите и разходи ще бъдат включени в бюджета на ЕС е въпрос на оперативно решение по целесъобразност, чиято преценка е само от компетентността на общото събрание на ЕС. Както бе отбелязано по-горе контролът за законосъобразност от съда досежно бюджета на ЕС /при условия, че няма процедурни нарушения по ЗУЕС/ се ограничава само в проверката дали бюджета включва приходна и разходна част, а това условие в случая е налице.

На последно място досежно твърденията, че решението е незаконосъобразно, тъй като е взето в нарушение на императивна правна норма чл.51, ал.1 от ЗУЕС, по съображения, че с него са планирани приходи от такси за поддръжка и управление, изчислени въз основа на общата застроена площ на сградата, а не по равно според броя на собственици, правилен се явява извода на районния съд, че само по себе си включването в бюджета на приходи, определени в нарушение на чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС не създава задължения за етажните собственици за плащането им. Този извод е основан на обстоятелството, че в случая се касае за решение за приемане на бюджет по чл.11, ал.1, т.4 от ЗУЕС, което само по себе си не създава задължения за етажните собственици, в т.ч. и относно размера на дължимата от тях парична вноска за разходите за управлението и поддържането на общите части на сградата. Както бе отбелязано по-горе относно решенията по чл. 11, ал. 1, т. 4 от ЗУЕС съдебната проверка за законосъобразност се ограничава само формално до обстоятелството дали приетия бюджет съдържа изискуемата приходна и

разходна част, като преценката какви по вид и размер приходи и разходи са включени в него е по целесъобразност и съдът няма правомощия за контрол по законосъобразност. Едва ако така планираните приходи от такси за поддръжка и управление са обективират във взето решение по чл.11, ал.1, т.5 от ЗУЕС, чрез създаване на задължение за заплащане на всеки от етажните собственици на така определената вноска, съдът в случай, че е сезиран с иск по чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС може да извърши преценка за спазване на императивната правна норма чл.51, ал.1 от ЗУЕС. Настоящата хипотеза обаче не е такава, поради което съдът намира за неоснователни изложените в тази връзка оплаквания, касаещи процесното решение по чл. 11, ал. 1, т. 4 от ЗУЕС.

По гореизложените съображения, настоящата инстанция счита, че липсват нарушения на ЗУЕС, водещи до незаконосъобразност на процесните решения на ОС на ЕС, което води до извод за неоснователност на иска по чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС.

Поради съвпадането на крайните изводи на двете инстанции, обжалваното решение следва да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно.

С оглед изхода на делото на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, в полза на въззиваемата ЕС следва да се присъдят направените пред въззивната инстанция разноски за платено адвокатско възнаграждение за един адвокат в размер на 250 лв. съгласно представения списък по чл. 80 от ГПК.

Мотивиран от горното, Бургаският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА изцяло решение № 260101 от 04.06.2021 г., постановено по гр. дело № 611/2020г. по описа на РС- Поморие.

ОСЪЖДА П.А. /Peasar Aspel/, гражданин на Р.И., роден на *** г., с адрес П., К., Ко. К., И. **ДА ЗАПЛАТИ** на ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ на сграда с идентификатор 57491.509.24.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Поморие – сграда „Б” /Бета/, комплекс „Сънсет Ризорт”, с адрес гр. Поморие, ул. „Княз Борис I” № 219 на основание чл. 78, ал. 3 и чл. 80 от ГПК направените пред въззивната инстанция разноски за платено адвокатско възнаграждение за един адвокат в размер на **250 лв.**

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____