

РЕШЕНИЕ

№ 3252

гр. Варна, 29.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 10 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Пламен Танев

при участието на секретаря Гергана Д. Найденова
като разгледа докладваното от Пламен Танев Гражданско дело №
20213110115758 по описа за 2021 година

Производството е образувано по предявена искова молба от Л. С. Х., с адрес в гр. В., ул. „Д.“ **, срещу ЕС на комплекс „А.“, с адрес в гр. В., бул. „К.Б. *„ ***, с искане да бъде постановено решение, по силата на което да бъдат отменени изцяло взетите решения от ОС на ЕС, обективирани в протокол от 28.09.2021г.

Твърди се в исковата молба следното: Оспорват се взетите решения от ОС на ЕС, обективирани в протокол от 28.09.2021г., поради тяхната незаконосъобразност. Сочи се, че не бил спазен редът за свикване на ОС, предвиден в чл. 13 ЗУЕС. На събранието присъствали 22 души от 40 апартамента. От списъка с присъстващите било видно, че имало собственици, подписани като представители на други собственици, без да са спазени изискванията на чл. 14 ЗУЕС. Събранието било проведено без необходимия кворум, съгласно чл. 15 ЗУЕС. Решенията не са приети с изискуемото мнозинство, предвид чл. 17 ЗУЕС.

В срока по чл. 131 ГПК е депозиран писмен отговор на исковата молба от ответника. Твърди се, че искът е неоснователен. ОС, по т.1 от дневния ред, е приело отчет на домоуправителя на ЕС за извършените СМР, съобразно взетите решения на ОС ЕС от 04.08.2021г. Спазени са процедурите по ЗУЕС за насрочване и провеждане на общо събрание. Спазена е процедурата по чл. 24, ал. 1 и 2 ЗУЕС при избора на контролен съвет. Взетото от ОС решение за създаване на нови паркоместа не подлежи на съдебен контрол. При вземането на решение на ОС е спазен изискуемия от закона кворум.

С оглед събраните по делото доказателства, съдът намира за установено от фактическа страна следното:

Установява се от представения по делото протокол за проведено ОС на собствениците в жилищна сграда, к-с „А.т“, че на 28.09.2021г., в 18:30ч., се е провело общо събрание на собствениците, отложено поради липса на изискуемия кворум на чл. 15, ал. 1 и ал. 2 ЗУЕС, обявено в покана от 27.09.2021г. от 17:30ч. Установява се, че на събранието са присъствали лично или чрез пълномощник следните собственици: С. С., С. М., Е.Р., Л. П., Ю.С., Т.Й., Х. Л., Й. Й., В. С., С. К., Х. М., Г. Б., Т. К., И. П., Г. Н., М. Д., А. П., С. К. и К. М.. Тези собственици притежават общо **54.3946%** ид.ч. в ЕС.

На събранието са били взети следните решения: одобрен е представения отчет, взето е решение за образуване на дело срещу живущи в сградата лица, избран е домоуправител, избран е контролен съвет и е дадено съгласие за изграждане на паркоместа с номер 11 и 12.

От покана за общо събрание, съгласно чл. 13, ал. 1 ЗУЕС се установява, че домоуправителят е уведомил собствениците на ЕС, че на 27.09.2021г., от 17:30ч., на площадката между басейна и сградата ще се проведе ОС на ЕС по дневен ред, отговарящ на изложение по – горе от съда взети решения. Датата на връчване на поканата е **18.09.2021г. Поканата е била поставена на таблото за обяви в сградата, в присъствието на С. М. и Д. К..** Видно от приложения протокол от проведено ОС на ЕС на 27.09.2021г., поради липса на кворум същото е било отложено за 28.09.2021г. На 05.10.2021г. съобщението за изготвен протокол от проведеното ОС е било залепено на таблото на комплекса.

Видно от приложените по делото пълномощни Г. М. Н. е упълномощила М. Д. да я представлява в ОС на ЕС от 28.09.2021г. В. С. е упълномощил С. М., Т.Й. е упълномощил Б. Б. Л. П. е упълномощил Х. М., К. Б. е упълномощила Б. Б. К. М. съответно Р. Д., М. Д. съответно С. К., С. Д. съответно Х. М..

Установява се от НА за продажба на недвижим имот, че собственик на обект в ЕС е ЕТ „С. – Л. Х.“, представлявано от Л. Х., ищец по делото.

Приложен по делото е оригинал на списък на гласувалите собственици по време на ОС на ЕС на 28.10.2021г.

С оглед оспорване истинността на представените по делото пълномощни бе допусната СПЕ, като от заключението на вещото лице А. се установява, **че всички пълномощни са подписани от съответните лица – упълномощители. Единствено подписът от К. М. не е положен от него.**

От така приетата фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

От събраните по делото доказателства безспорно се установи, че ищецът е собственик на имот, находящ се в комплекс „А.“, следователно същият има правен интерес от обжалване на решението на ОС на ЕС. Искът е подаден в съда на 29.10.2021г., като стана ясно, че протоколът от ОС на ЕС е бил обявен на 05.10.2021г. Следователно е спазен срокът за предявяване на претенцията. Искът се явява допустим.

По същество обаче предявеният иск е неоснователен поради следните причини. Видно от събраните по делото доказателства поканата за свикване на ОС на ЕС е поставена

на таблото за обяви в сградата. Домоуправителят е уведомил собствениците на ЕС, че на **27.09.2021г., от 17:30ч.**, на площадката между басейна и сградата ще се проведе ОС на ЕС. Датата на връчване на поканата е **18.09.2021г.** От 18 до 27 септември има период от повече от 7 дни, поради което е спазена процедурата по реда на чл. 13, ал. 1 ЗУЕС. Видно от приложения протокол от проведено ОС на ЕС на 27.09.2021г., поради липса на кворум същото е било отложено за 28.09.2021г. Спазени са изискванията на чл. 15 ЗУЕС, който урежда, че ОС се провежда, ако присъстват лично или чрез представители собственици на най – малко 67 на сто ид.ч. от общите части на ЕС. Ако събранието не може да бъде проведено в посочения от поканата час поради липсва на кворум събранието се отлага с един час. Когато пак не може да се събере кворум от 33 на сто ид.ч., събранието се провежда на следващия ден, като изрично е посочено в ал. 3, че ако липсва отново необходимият кворум събранието се провежда и се смята за законно, колкото и ид.ч. от общите части на сградата в ЕС да са представени. Т.е. в случая е без значение дали присъствалите собственици на ОС притежават над 33% ид.ч. или над 67% ид.ч. От заключението по допуснатата СПЕ се установи и че всички пълномощни, без пълномощното от К. М., са съставени от упълномощителите – собственици на обекти в ЕС.

Установи се от събраните по делото доказателства, че на събранието са присъствали лично или чрез пълномощник следните собственици: С. С., С. М., Е.Р., Л. П., Ю.С., Т.Й., Х. Л., Й. Й., В. С., С. К., Х. М., Г. Б., Т. К., И. П., Г. Н., М. Д., А. П., С. К. и К. М.. Тези собственици притежават общо **54.3946%** ид.ч. в ЕС. Дори да се приеме, че К. М. не е участвал чрез пълномощник във взимането на решения на ОС на ЕС, то останалите собственици притежават 51,8356% ид.ч. Чл. 17, ал. 3 ЗУЕС изисква решенията, извън тези по ал. 2, да се вземат с мнозинство от 50+% ид.ч. Доколкото обжалваните решения не попадат в никоя от хипотезите на чл. 17, ал. 2 ЗУЕС, съдът достига до извод, че взетите решения са взети именно от законовоопределеното мнозинство.

Предвид изложеното претенцията на ищеца е неоснователна. Ответникът успя да установи при условията на пълно и главно доказване, че взетите решения от проведено ОС на ЕС на 28.10.2021г. са законосъобразни.

По разноските:

Предвид изхода на спора и на осн. чл. 78, ал. 3 ГПК ищецът следва да бъде осъден да заплати в полза на ответника, сторените разноски производството, в общ размер от **503,00 лв., предвид представения списък по реда на чл. 80 ГПК.**

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения иск от Л. С. Х., ЕГН *****, срещу Етажна собственост на комплекс „А.“, с адрес в гр. В., бул. „К.Б. ” ***, представлявана от „Т. *“ ЕООД, ЕИК ***, с искане да бъде постановено решение, по силата на което да бъдат

отменени изцяло всички взети решения от общото събрание на Етажната собственост на комплекс „А.“, обективирани в протокол за проведено общо събрание на собствениците на жилищна сграда – комплекс „А.“ от **28.09.2021г.**

ОСЪЖДА Л. С. Х., ЕГН *****, с адрес в гр. В., ул. „Д.“ **, да **заплати** на Етажна собственост на комплекс „А.“, с адрес в гр. В., бул. „К.Б. *” ***, представлявана от „Т. *“ ЕООД, ЕИК ***, сумата от **503,00 лв.**, представляваща сбор на дължимите и сторени разноси в настоящото производство.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба, подадена в двуседмичен срок, който започва да тече за страните от датата на получаването му, пред Окръжен съд – Варна.

Съдия при Районен съд – Варна: _____