

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 2682

гр. Варна, 10.07.2023 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, IV СЪСТАВ**, в закрито заседание на десети юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Константин Д. Иванов

Членове: Златина Ив. Кавърджикова  
мл.с. Станислав М. Ангелов

като разгледа докладваното от Константин Д. Иванов Въззивно гражданско дело № 20233100501285 по описа за 2023 година

и за да се произнесе, съобрази следното:

Производството е по реда на Глава Двадесета от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на собствениците на обекти в сградата в режим на етажна собственост с идентификатор 10135.1507.573.1 по КKKP на гр. Варна, с административен адрес: гр. Варна, ул. Михаил Колони № 16, представлявани от Председателя на УС на ЕС Наталия Стефанова Василева, подадена чрез процесуален представител, срещу Решение № 1064/30.03.2023 год., постановено по гр. дело № 22/2022 год. по описа на РС-Варна, с което е отменено, на основание чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС, решението на ОС на ЕС от 25.11.2021 год. по т. 4 от протокол на ОС на ЕС в частта, с която е взето решение *„Дворното място да не се отдава за ползване с търговска цел и достъп на трети лица до обекти на ЕС. Собственик на апартамент 2 да отстрани строителните изменения, извършени от него страна към балкон и мазе, в срок до края на маерт 2022 год., дворното място да се ползва за отдих и почивка от лица, вписани в книгата на собствениците“*.

В жалбата са наведени оплаквания, че решението е недопустимо, евентуално – неправилно, постановено е в нарушение на материалния закон и при допуснати съществени нарушения на процесуалните правила.

Твърди се, че съдът се е произнесъл по незаявено от ищцата основание на иска – обсъждал е пороци на атакуваното решение на ОС на ЕС, каквито ищцата не е навеждала, поради което и съдът в нарушение на диспозитивното начало в процеса /чл. 6 ГПК/ се е произнесъл по предмет, за който не е бил сезиран и е разгледал непредявен иск. Според жалбоподателите съдът е бил длъжен да се произнесе в рамките на наведените от ищцата основания за незаконосъобразност на решението на ОС на ЕС, а не да изследва за наличието на основания, каквито не са навеждани.

Твърди се в жалбата, че по делото изобщо не е било спорно, че ОС на ЕС, проведено на дата 25.11.2021 год., е било редовно свикано, както и че е проведено при необходимия кворум и поради тази причина по делото не е представян протокола за поставяне на поканата. От ищцата не са навеждани като основания за незаконосъобразност на решението по т. 4 на ОС на ЕС от 25.11.2021 год. нито нарушаване на процедурата за свикване на ОС на ЕС, нито нарушения относно кворума за провеждането му, нито нарушения относно мнозинството, с което са взети решенията. Единствените твърдения на ищцата, с които тя обосновава незаконосъобразността на атакуваното решение на ОС на ЕС е, че с вземането на това решение ѝ е ограничено правото да ползва общите части, което представлявало нарушение на чл. 5, ал. 1, т. 1 от ЗУЕС.

По тези съображения счита, че решението е недопустимо, настоява да бъде обезсилено и делото да бъде върнато на първоинстанционния съд за произнасяне по предявения иск.

В евентуалност се твърди, че решението е неправилно поради допуснати от съда процесуални нарушения, изразяващи се в неправилна преценка и анализ на доказателствата, както и в необсъждане на събрани по делото доказателства, в резултат на което и решението е и необосновано.

Оспорен е изводът на съда, че по делото не били събрани доказателства, установяващи спазването на процедурата по свикване на ОС, тъй като липсвал изискуемият по чл. 13, ал. 1, изр. 2 от ЗУЕС протокол за поставяне на поканата за свикване на ОС. Твърди се, че реда за свикване на ОС предвиден в чл.13 от ЗУЕС, е бил спазен, както и че е бил налице необходимият кворум за провеждането на ОС на ЕС и за взимане на решенията, вкл. и на решението, атакувано от ищцата.

Отправеното в евентуалност искане е решението да бъде отменено и да се постанови друго, с което предявеният от Л. Х. Д. иск по чл. 40, ал. 1 ЗУЕС за отмяна на решението на ОС на ЕС от 25.11.2021 год. по т. 4 от протокола да бъде отхвърлен. Претендират се и съдебните разноски за двете инстанции.

С жалбата са представени писмени доказателства – извлечение от книгата на ЕС относно следните самостоятелни обекти: апартаменти с № № 2, 4, 5, 6, 9, 10, 12, 13, 14, 16, от които са видни принадлежащите на всеки един от горните обекти идеални части от общите части на сградата в режим на ЕС, с искане за приемането му като доказателство по делото.

В писмен отговор, подаден в срока по чл. 263, ал. 1 ГПК чрез процесуален представител, ищцата, настоящ въззиваема, Л. Х. Д. оспорва жалбата, счита обжалваното решение за правилно и настоява да бъде потвърдено. Претендира присъждане на разноски. Оспорва направеното с жалбата искане за събиране на доказателства във въззивното производство, счита, че е преклудирало.

Направеното от въззивниците искане за приемане на представените с жалбата писмени доказателства съдът намира за основателно по следните съображения:

По делото изобщо не е повдиган въпросът за принадлежащите към всеки един от обектите в сградата в режим на ЕС идеални части от общите части, не е било и спорно, че обектите са 16 на брой и всеки собственик на обект притежава по 1 / 16 ид. част от общите части на сградата /макар съдът да не е проявил активност и не е отделил спорното от безспорното, вкл. приемайки за безспорно обстоятелството, че обектите в сградата в режим на ЕС са 16 на брой и към всеки обект принадлежи 1 / 16 ид. част от общите части на сградата в режим на ЕС – 13/16 правят 81 % от общите части/, нито има наведени твърдения от ищцата относно кворума /респ. липсата на кворум/ на проведеното на 25.11.2021 год. ОС на ЕС, нито твърдения относно мнозинството, с което са взети решенията, включително и атакуваното решение, с които ищцата да обосновава незаконосъобразността на атакуваното от нея решение на ОС на ЕС от 25.11.2021 год. по т. 4 от протокола.

При това положение след като за съда е било неясно каква част от собствеността на общите части от сградата в режим на ЕС е била представена на ОС на ЕС на 25.11.2021 год. /независимо, че твърдения относно кворума за провеждането на ОС на ЕС, като основания за незаконосъобразност на решението на ОС на ЕС от 25.11.2021 год. изобщо не са били навеждани от ищцата/ същият е следвало да процедира съгласно чл. 143, ал. 1 ГПК и да изясни този въпрос и да даде възможност на страните /в случая на ответниците/ да посочат и ангажират доказателства за установяването му. Като не е сторил това, а е приел като порок на взетото решение и липсата на сведения каква част от собствеността в общите части е била представена на ОС на ЕС от 25.11.2021 год., съдът е поставил ответниците в положението на процесуална изненада, съответно и в невъзможност да докажат факти, които съдът /с основание или не/ е счел за релевантни за повдигнатия правен спор.

Поради изложеното представените с въззивната жалба писмени доказателства следва да бъдат приети и приобщени като доказателства по делото, тъй като по отношение на тях установената в чл. 266, ал. 1 ГПК забрана е неприложима.

Водим от горното съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЕМА ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ**, подадената от собствениците на обекти в сградата в режим на етажна собственост с идентификатор 10135.1507.573.1 по КKKP на гр. Варна, с административен адрес: гр. Варна, ул. Михаил Колони № 16, представлявани от Председателя на УС на ЕС Наталия Стефанова Василева, въззивна жалба срещу Решение № 1064/30.03.2023 год., постановено по гр. дело № 22/2022 год. по описа на РС-Варна;

**ПРИЕМА И ПРИОБЩАВА** към доказателствата по делото представените с въззивната жалба писмени доказателства – извлечение от книгата на ЕС на сградата в режим на етажна собственост с идентификатор

10135.1507.573.1 по КККР на гр. Варна, с административен адрес: гр. Варна, ул. Михаил Колони № 16, относно следните самостоятелни обекти: апартаменти с № № 2, 4, 5, 6, 9, 10, 12, 13, 14, 16;

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание за дата **25.09.2023 год. от 14, 00 часа**, за която дата и час да се призоват страните чрез процесуалните им представители, ведно с връчване на препис от настоящото определение.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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