

РЕШЕНИЕ

№ 66

гр. Стара Загора , 14.07.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – СТАРА ЗАГОРА, I ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ в
публично заседание на шестнадесети юни, през две хиляди двадесет и първа
година в следния състав:

Председател: Даниела К. Телбизова Янчева

Членове: Николай Ил. Уруков
Атанас Д. Атанасов

при участието на секретаря Тания Д. Кемерова Митева
като разгледа докладваното от Атанас Д. Атанасов Въззивно гражданско
дело № 20215500501314 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл.258 – чл.273 от ГПК и чл.248, ал.3, изр.П-
ро от ГПК.

Образувано е по въззивни жалби на „Т.-****“ ЕООД – *** и М. П. М. от
***, против решение № 260233/23.10.2020 г., постановено по гр.д.№
5444/2029 г. по описа на Старозагорския районен съд.

В срока за обжалване на определение № 261237/16.12.2020 г. е подадена
частна жалба от С.П.С..

С въззивната жалба на „Т.-****“ ЕООД – *** първоинстанционното
решение се обжалва като неправилно поради необоснованост и
постановяването му при допуснати съществени процесуални нарушения и
нарушение на материалния закон.

Излагат се оплаквания, че първоинстанционният съд е дал неправилна
правна квалификация на иска, т.к. необосновано е приел, че се касае за взети
решения от общо събрание на етажна собственост. В тази връзка се инвокират
доводи, че сутерения етаж на многоетажната жилищна сграда, находяща се в

***, *** не представлява самостоятелна етажна собственост, различна от етажната собственост на цялата сграда, а взетите на 25.09.2019 г. решения от собствениците на самостоятелни обекти, находящи се в партера на сградата нямат характера на решения на общо събрание на етажна собственост и не подлежат на съдебен контрол.

Относно постановяването на решението при допуснати съществени процесуални нарушения се излагат оплаквания, че по отношение на въззивното дружество не е била изпълнена процедурата по връчване на съдебните книжа след конституирането му като ответник, поради което е било нарушено правото му на защита.

Претендира се отмяна на обжалваното решение и постановяването на ново решение, с което предявеният срещу „Т.-***“ ЕООД иск да бъде отхвърлен.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК е подаден отговор от насрещната страна С.П.С. от ***, с който жалбата е оспорена като недопустима и неоснователна.

По допустимостта се възразява, че „Т.-***“ ЕООД като собственик на обект в етажната собственост не притежава самостоятелна процесуална легитимация на страна в процеса, различна от тази на етажната собственост.

Относно неоснователността на жалбата се изтъкват съображения, че обжалваното решение е правилно, т.к. първоинстанционният съд в съответствие с чл.8, ал.2 от ЗУЕС е приел, че сутерения етаж на сградата представлява етажна собственост, възникнала след проведено на 28.05.2012 г. общо събрание на етажните собственици, на което С.С. е бил избран за неин управител. С оглед на това взетите на проведеното на 25.09.2019 г. общо събрание решения имали характера на решения на общо събрание на етажната собственост, а т.к. при вземането им не бил спазен предвидения в ЗУЕС ред, същите били незаконосъобразни.

Претендира обжалваното решение да бъде потвърдено, а нему да бъдат присъдени сторените във въззивното производство разноски. Оспорва правото на разноски на участващите като насрещна страна в производството отделни собственици на обекти в етажната собственост.

С въззивната жалба на М. П. М. от *** първоинстанционното решение се

обжалва като неправилно поради постановяването му в нарушение на материалния закон и необоснованост.

Излагат се оплаквания, че първоинстанционният съд е дал неправилна правна квалификация на иска, т.к. необосновано е приел, че се касае за взети решения от общо събрание на етажна собственост. В тази връзка се инвокират доводи, че сутерения етаж на многоетажната жилищна сграда, находяща се в ***, *** не представлява самостоятелна етажна собственост, различна от етажната собственост на цялата сграда, а взетите на 25.09.2019 г. решения от собствениците на самостоятелни обекти, находящи се в партера на сградата нямат характера на решения на общо събрание на етажна собственост и не подлежат на съдебен контрол.

Претендира се отмяна на обжалваното решение и постановяването на ново решение, с което предявеният срещу въззивницата иск да бъде отхвърлен.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК е подаден отговор от насрещната страна С.П.С. от ***, с който жалбата е оспорена като недопустима и неоснователна.

По допустимостта се възразява, че М. П. М. като собственик на обект в етажната собственост не притежава самостоятелна процесуална легитимация на страна в процеса, различна от тази на етажната собственост.

Относно неоснователността на жалбата се изтъкват съображения, че обжалваното решение е правилно, т.к. първоинстанционният съд в съответствие с чл.8, ал.2 от ЗУЕС е приел, че сутерения етаж на сградата представлява етажна собственост, възникнала след проведено на 28.05.2012 г. общо събрание на етажните собственици, на което С.С. е бил избран за неин управител. С оглед на това взетите на проведеното на 25.09.2019 г. общо събрание решения имали характера на решения на общо събрание на етажната собственост, а т.к. при вземането им не бил спазен предвидения в ЗУЕС ред, същите били незаконосъобразни.

Претендира обжалваното решение да бъде потвърдено, а нему да бъдат присъдени сторените във въззивното производство разноски. Оспорва правото на разноски на участващите като насрещна страна в производството отделни собственици на обекти в етажната собственост.

Срещу постановеното по реда на чл.248 от ГПК определение № 261237/16.12.2020 г. е подадена частна жалба от С.П.С..

Определението се обжалва като неправилно.

Излагат се оплаквания, че първоинстанционният съд неправилно е изключил от подлежащите на присъждане на С.С. съдебно-деловодни разноси направените от него разходи за адвокатско възнаграждение в размер на 480 лв.; разходи за транспорт в размер на 417,62 лв. и нощувки в размер на 46, 80 лв.; за канцеларски материали и консумативи в размер на 174,31 лв. и на пощенски разходи в размер на 15,35 лв., други разходи във връзка със съдебното производство за нотариални покани и експертизи в общ размер от 614 лв. и такса за банков превод в размер на 5 лв.

Претендира отмяна на обжалваното определение и изменение на решението в частта му за разноските чрез присъждането на допълнителни разноси в размер на 1753,08 лв.

В срока за отговор на частната жалба нито една от насрещните страни не е подала такъв.

В проведеното открито съдебно заседание въззивникът „Т.-***“ ЕООД се представлява от пълномощник-адвокат, чрез когото поддържа жалбата си и пледира за отмяна на обжалваното решение и постановяването на ново, с което предявения иск бъде отхвърлен; оспорва частната жалба и пледира за потвърждаване на обжалваното определение.

Въззивникът В. Ж. П., присъединил се по реда на чл.265, ал.1 от ГПК към въззивната жалба на „Т.-***“ ЕООД, се представлява от пълномощник-адвокат, чрез когото поддържа жалбата и пледира за отмяна на обжалваното решение и постановяването на ново, с което предявения иск бъде отхвърлен; оспорва частната жалба и пледира за потвърждаване на обжалваното определение.

Въззивницата М. П. М. се представлява от пълномощник-адвокат, чрез когото поддържа жалбата си и пледира за отмяна на обжалваното решение и постановяването на ново, с което предявения иск бъде отхвърлен, като ѝ бъдат присъдени сторените пред двете съдебни инстанции разноси; оспорва

частната жалба и пледира за потвърждаване на обжалваното определение.

Въззивникът С.П.С. се явява лично, оспорва въззивните жалби и пледира за потвърждаване на обжалваното решение; поддържа частната си жалба и пледира за отмяна на обжалваното определение и изменение на решението в частта за разноските чрез присъждането на претендираната от него сума.

Въззиваемите Г.А.Н., ЕТ „В.-И.Л.“, С.П.Ж., М. Д. М., М.Н.Х., А.А.З. и З.С.Д. – не се явяват лично и не се представляват от процесуални представители, въпреки редовното си призоваване.

След преценка на твърденията, изложени във въззивната жалба и събраните по делото доказателства, съдът приема за установено от фактическа страна следното:

Първоинстанционният съд е бил сезиран с иск по чл.40 от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), предявен от С.П.С. срещу Г.А.Н., „Т.-***“ ЕООД, ЕТ „В.-И.Л.“, М. Д. М., М. П. М., С.П.Ж., В. Ж. П., М.Н.Х., А.А.З. и З.С.Д. за отмяна на решенията на проведеното на 25.09.2019 г. общо събрание на етажната собственост на Бизнес център „Е.“, находяща са в ***, ***, ***, етаж минус (сутерен).

В исковата си молба ищецът е изложил твърдения, че е собственик на обект за търговска дейност, находящ се в сутерена на обществено-стопанска сграда - Бизнес център „Е.“, находяща са в ***, ***, *** и на 01.10.2019 г. е узнал за проведено на 25.09.2019 г. от собствениците на другите обекти в етажната собственост общо събрание, на което са били взети седем решения, както следва: 1) за преместване на преградните стени от гипсокартон и стъклопакети в моментното им състояние към датата на вземане на решението; 2) за предоставяне за ползване на общите части, включващи санитарен възли две клетки-стая за почивка на персонала и коридор, както и със съответните идеални части от общите части на цялата сграда и от правото на строеж; 3) за проект „достъпна среда“; 4) за експлоатация и поддръжка на видео-наблюдение в търговските обекти и общите части; 5) потвърждаване на съществуващия правилник за вътрешен ред; 6/ избор на домоуправител и касиер; 7) потвърждаване разпределението на рекламната площ в процентно съотношение спрямо площта на бутиците. Решенията са оспорени като

незаконосъобразни поради неспазване на процедурата по свикване на общото събрание, както и нарушение на изискването за кворум, необходим за вземане на решенията, касаещи промяна в разпределението на общите части и в правото на ползване на същите.

В законоустановения едномесечен срок по чл.131 от ГПК е постъпил писмен отговор на исковата молба от Н.Ф.Н. - управител, с който е оспорил иска като недопустим и неоснователен. Изложил е възражение, че искът е бил предявен след изтичането на преклузивния законов срок. По същество е изложил доводи, че събранието е било проведено съобразно законовите изисквания и на него са присъствали всички собственици на търговски обекти, с изключение на ищеца, който е бил уведомен устно за датата и часа на събранието.

С обжалваното решение първоинстанционният съд е уважил предявения иск и е отменил решенията на общото събрание, т.к. е приел, че не са спазени законовите изисквания, предвидени в ЗУЕС, относно свикването и провеждането на общото събрание на етажната собственост. Присъдил е в полза на С.С. съдебно деловодни разноски за държавна такса и възнаграждение за един адвокат в общ размер от 280 лв.

С постановеното по реда на чл.248 от ГПК определение е оставил без уважение искането на С. за изменение на решението в частта за разноските, като е приел, че всички сторени от ищеца транспортни разходи, разходи за нощувки, разходи за консумативи, пощенски разходи, не подлежат на присъждане по реда на чл.78 от ГПК.

Въззивният съд приема, че правно-релевантните факти са били правилно установени от първоинстанционния съд, поради което препраща на основание чл.272 от ГПК към мотивите на обжалваното решение в тази им част.

От събраните в първоинстанционното производство писмени доказателства безспорно е установено, че С.С. е собственик на търговски обект, находящ се в сутеренния етаж на многоетажната жилищна сграда, находяща се в ***, ***, а останалите собственици на обекти са Г.А.Н. (т.к. понастоящем съпругът ѝ Н.Ф.Н. е покойник), „Т.-***“ ЕООД, ЕТ „В.-И.Л.“, М. Д. М., М. П. М., С.П.Ж., В. Ж. П., М.Н.Х., А.А.З. и З.С.Д..

На 25.09.2019 г. от 18:30 ч. е било проведено общо събрание на собствениците на търговски обекти, находящи се на ***, ***, на което са присъствали И.В.Л., В.Ж. П., Р.Д.Т., М. Д. М., З.С.Д., С.П.Ж., М. П. М. и Н.Ф.Н., които са дали своето съгласие за преместване на преградните стени от гипсокартон и стъклопакети в моментното им състояние към 25.09.2019 г.; потвърдили са, че дават за ползване освен основната площ на бутиците и общите части (идеални) към бутиците, включващи и санитарен възел с предверие и две клетки, стая за почивка на персонала и коридор, както и със съответните общи идеални части от общите части на цялата сграда, съгласно чл.38 от ЗС и от правото на строеж; дали са съгласие за проект „Достъпна среда“; потвърдили са съгласието си за експлоатация и поддръжка на видео-наблюдение в търговските обекти и общите части; потвърдили са съществуващия правилник за вътрешен ред; избрали са Н.Ф.Н. за домоуправител, а А.Н.Я. за касиер; потвърдили са разпределението на рекламната площ в процентно съотношение спрямо площта на бутиците. Протоколът е бил подписан от присъствалите лица. В представената покана за общо събрание липсва отразен дневен ред.

От представената от Община Стара Загора преписка за регистриране на етажна собственост е видно, че в регистъра към общината е регистрирана етажна собственост са административен адрес : ***, ***, въз основа на подадено от управителя С.П.С. заявление. Към заявлението е приложен протокол за проведено на 28.05.2012 г. общо събрание на собствениците на обекти в сутерен в търговски център, находящ се в ***, ***, ***, на което за управител е бил избран С.П.С., за контролор – А.А.З. и за касиер Я.К. Х. и е взето решение да не се упълномощава управителя да отдава под наем стаята за преобличане и фиксиране на минимален месечен наем. Останалите две точки от дневния ред не са били приети.

Въз основа на така установените факти, съдът направи следните правни изводи:

По въззивните жалби на „Т.-***“ ЕООД и В. Ж. П., и на М. П. М..

Въззивните жалби са редовни, т.к. имат изискуемото по закон съдържание, и са допустими, т.к. всяка е подадена в предвидения срок за въззивно обжалване, от процесуално легитимирана страна, срещу подлежащ

на инстанционен контрол съдебен акт.

Съдът не споделя възражението на С.П.С. за недопустимост на подадените въззивни жалби, т.к. съгласно чл.41 от ЗУЕС, когато няма учредено сдружение по реда на чл.25 от ЗУЕС и сл., страни в съдебното производство по оспорване законосъобразността на решенията на общото събрание на етажната собственост са отделните собственици, а управителят е само техен процесуален субституент, който следва да ги представлява в съда.

В настоящият случай обаче няма управител, който да представлява отделните собственици, което обуславя личното им участие в производството.

Разгледани по същество жалбите се преценяват за неоснователни поради следните съображения:

Обжалваното решение е валидно и допустимо, а по същество правилно, като въззивният съд напълно споделя правните изводи на първоинстанционния съд и поради това препраща към мотивите на обжалваното решение в тази им част.

Предявеният от С.П.С. иск за отмяна на взетите на проведеното на 25.09.2019 г. решения на общото събрание на собствениците на обекти, находящи се в сутерен в търговски център, находящ се в ***, ***, *** са незаконосъобразни, т.к. не са взети съобразно правилата на ЗУЕС, поради което подлежат на отмяна.

Общото събрание не е било свикано в предвидените в закона срокове и по съответния ред, т.к. липсват надлежно връчени на собствениците покана, съдържаща дневния ред; протоколът от общото събрание не съдържа необходимите реквизити, а самите решения не са взети по предвидения в закона ред.

Неоснователно е оплакването във въззивните жалби, че сутерена на сградата не представлява отделна етажна собственост, поради което и взетите решения не представляват решения на общо събрание, които могат да бъдат отменяни по реда на чл.40 от ЗУЕС.

Съгласно разпоредбата на чл.1 от ЗУЕС този закон урежда обществените

отношения, свързани с управлението на общите части на сгради в режим на етажна собственост, както и правата и задълженията на собствениците, ползвателите и обитателите на самостоятелни обекти или на части от тях, а съгласно чл.8, ал.2 от ЗУЕС, когато сградата е с повече от един вход, управлението може да се осъществява във всеки отделен вход. Това управление обхваща и общите части на сградата, прилежащи към самостоятелните обекти на съответния вход.

В настоящия случай е безспорно, че сутеренът на обществено-стопанската сграда - Бизнес център „Е.“, находяща са в ***, ***, е със самостоятелен вход, който е различен за останалата част на сградата, поради което управлението на общите му части е било обособено от собствениците на обекти в него като отделна етажна собственост. В тази връзка след проведеното на 28.05.2012 г. общо събрание за избор на органи на етажната собственост, същата е била регистрирана в Община Стара Загора и за собствениците на обекти в нея не е имало съмнение, че етажната собственост не включва и останалата част от сградата.

Вещно-правният аспект относно момента на възникване на етажната собственост като форма на съсобственост на сградата няма никакво отношение към управлението на същата по реда на ЗУЕС.

По идентичен начин стои въпросът и с липсата на самостоятелен административен адрес на сутерена, т.к. съгласно чл.89, ал.5 от Закона за гражданската регистрация кметът на общината определя адресите на територията на общината, на които може да се извършва адресна регистрация, т.е. т.нар. административни адреси.

Наличието на административен адрес не е предвидено в ЗУЕС като предпоставка за възникване на правната възможност управлението на съответната част от сградата да бъде извършвано по реда на ЗУЕС, стига да е налице самостоятелен вход.

Неоснователни са оплакванията, че взетите на 25.09.2019 г. решения нямат характера на решения на общо събрание на етажна собственост и не подлежат на съдебен контрол по реда на чл.40 от ЗУЕС.

Решенията по своята правна същност представляват именно решения на общо събрание на етажна собственост, т.к. се отнасят до управлението на общите части на отделен вход от сграда в режим на етажна собственост.

Тъй като не е спазена процедурата за вземането им, те подлежат на отмяна от съда като незаконосъобразни.

В допълнение следва да се отбележи, че дори тезата на въззивниците да е вярна, то доколкото се касае за взети от няколко собственика на обекти решения относно управлението на общи части на сграда в режим на етажна собственост, то същите биха били нищожни, т.к. не са били взети от надлежен орган, поради което правният ред за защита срещу тях отново е чрез иска по чл.40 от ЗУЕС.

На последно място са неоснователни и оплакванията за допуснати съществени процесуални нарушения, т.к. въпреки тези твърдения въззивниците не са заявили пред настоящия съд по съществото на спора нови твърдения, възражения и доказателствени искания, които да са били препятствани да направят при разглеждането на делото от първата съдебна инстанция.

По изложените мотиви въззивният съд намира, че обжалваното решение е правилно, поради което следва да бъде потвърдено.

Относно разноските:

При този изход на делото, по правилата на чл.78, ал.3 от ГПК С.П.С. има право на разноски предвид оставянето на въззивните жалби без уважение.

Съдебно-деловодни разноски в негова полза за тази част от производството не се присъждат, т.к. не е представил доказателства, че е направил такива – представеният договор за правна защита касае производството по частната жалба, а транспортните разходи за явяване пред съда не се включват в подлежащите на присъждане по реда на чл.78 от ГПК разноски.

Относно частната жалба на С.П.С.:

Частната жалба е редовна, т.к. има изискуемото по закон съдържание, и е допустима, т.к. е подадена в предвидения срок за въззивно обжалване, от процесуално легитимирана страна, срещу подлежащ на инстанционен контрол съдебен акт.

Разгледана по същество е неоснователна по следните съображения:

По реда на чл.78 от ГПК се урежда отговорността за разноси за неоснователно предизвикан съдебен спор.

Тази отговорност е обективна и ограничена, т.к. обхваща само разходите на страните за внесени държавни такси, разноси по смисъла на чл.75 и чл.76 от ГПК и възнаграждението за един адвокат.

Всякакви други сторени от страните разходи за пътните разноси за явяването на страните пред съда, за пощенски разходи, разходи за нощувки, разходи за нотариални покани, разходи за частни експертизи, разходи за канцеларски консумативи и разходи за банкови такси, не се включват в подлежащите на присъждане по реда на чл.78 от ГПК разноси.

Поради това обжалваното определение се преценява за правилно и следва да бъде потвърдено.

Относно разноските:

С оглед изхода на спора по частната жалба право на разноси имат насрещните страни по нея - Г.А.Н., „Т.-***“ ЕООД, ЕТ „В.-И.Л.“, М. Д. М., М. П. М., С.П.Ж., В. Ж. П., М.Н.Х., А.А.З. и З.С.Д..

Такива обаче не им се присъждат, т.к. никоя от тези страни не е представила доказателства да е сторила разноси в производството по частната жалба.

На основание изложените мотиви и на основание чл.272 от ГПК и чл.271, ал.1, пр.І-во от ГПК, и чл.248, ал.3 от ГПК Старозагорският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 260233/23.10.2020 г., постановено по гр.д.

№ 5444/2029 г. по описа на Старозагорския районен съд.

ПОТВЪРЖДАВА определение № 261237/16.12.2020 г., постановено по гр.д.№ 5444/2029 г. по описа на Старозагорския районен съд.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния касационен съд на Република България в едномесечен срок от връчването му на страните.

В частта му, касаеща произнасянето по частната жалба решението има характера на определение и подлежи на касационно обжалване с частна касационна жалба пред Върховния касационен съд на Република България в едноседмичен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____