

РЕШЕНИЕ

№ 13394

гр. София, 01.08.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 29 СЪСТАВ, в публично заседание на седемнадесети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КАЛИНА КР. ФИЛИПОВА

при участието на секретаря ВАЛЕНТИНА ВЛ. МИЛОВАНОВА
като разгледа докладваното от КАЛИНА КР. ФИЛИПОВА Гражданско дело
№ 20221110157244 по описа за 2022 година

Предявен е иск с правно основание чл. 40, ал. 1 от Закона за управление на етажната собственост.

Производството е образувано по депозирана искова молба вх.№224285/21.10.2022 г., уточнена с молба от 17.01.2023 г. /л.17 от делото/ от П. С. В. ЕГН 8007236810 иск с правно основание чл. 40 ЗУЕС за отмяна на решение по т.1.3 от протокол от 21.09.2022 г. на общото събрание на етажните собственици на самостоятелни обекти в сграда-етажна собственост, находяща се в г....., хора, които имат имот в сградата, но не я обитават, допринасят за месечната поддръжка с 50 % от имота.

Ищцата твърди, че е собственик на самостоятелен обект в процесната сграда. Счита, че процесното общо събрание е проведено в нарушение на чл.13 ал.1 ЗУЕС, тъй като не била спазена процедурата за неговото свикване, както и не били спазени изискванията за кворум, съгласно чл.15 ЗУЕС. Поддържа, че протоколът е бил съставен в нарушение на изискванията на чл.16 ал.2 ЗУЕС. Твърди, че била представлявана на проведеното общо събрание от пълномощник, но това не било отразено в протокола. Поддържа, че протоколът от ОС на ЕС не бил обявен по реда, регламентиран в чл.16 ал.7 ЗУЕС. Не било отразено кой е председателствал събраниято, нито как са гласували присъстващите. Протоколът не бил подписан от водещ протокола, нито било ясно кой е бил избран за такъв. Оспореното решение противоречало на разпоредбата на чл.51 ал.2 ЗУЕС. Моли за уважаване на исквете. Претендира разноски.

Ответниците са депозирали отговор на исквата молба чрез управителя на ЕС - с който оспорват исквете. Поддържат, че проведеното ОС било проведено при спазване законовите изисквания за свикването и провеждането му. Навеждат, че ищцата не била изпълнила законното си задължение по чл.13 ал.2 ЗУЕС. Общото

събрание било председателствано от домоуправителя към момента на провеждането му -..... Решенията били взети с единодушие, поради което и не било необходимо да се посочва кой как е гласувал. Моли за отхвърляне на исквете.

Съдът, като обсъди събранията по делото доказателства и въз основа на закона, достигна до следните фактически и правни изводи:

Предмет на производството е иск с правна квалификация чл. 40 ЗУЕС, за основателността на който в доказателствена тежест на ищеца е да установи, че е собственик на имот в сградата-етажна собственост, находяща се в гр..... че на 21.09.2022 г. общото събрание на етажните собственици е взело решението, чиято отмяна се иска, както и допуснати нарушения от страна на етажните собственици в нарушение на ЗУЕС.

В тежест на ответниците е да докажат главно и пълно законосъобразното свикване и провеждане на общото събрание, при спазване необходимия кворум за вземане на решенията.

Между страните не се спори и от приетия по делото заверено копие от нотариален акт за учредяване на право на строеж срещу задължение за построяване на жилищни и други обекти №41, том II, рег. № 2563, н.д.№204/2019 г. по описа на – нотариус с район на действие СРС и рег. № при НК се установява, че ищцата е собственик на апартаменти №1 и №2, находящи се на втори и трети жилищен етаж в посочената сграда-етажна собственост, находяща се в

Съгласно разпоредбата на чл. 40, ал. 1 ЗУЕС всеки собственик може да иска отмяна на незаконосъобразно решение на общото събрание, като по силата на ал. 2 на същата разпоредба, молбата се подава пред районния съд по местонахождението на етажната собственост в 30-дневен срок от получаването на решението по реда на чл. 16, ал. 7 ЗУЕС. В случая от представения протокол за общо събрание се установява, че като дата на провеждане на същото е посочена 21.09.2022 г. Доколкото исквата молба, по която е образувано настоящото дело, е подадена на 21.10.2022 г., съдът приема, че молбата е подадена в законоустановения 30-дневен срок по чл.40, ал.2 от ЗУЕС, поради което следва да се приеме, че срокът е спазен и исквете са допустими.

Страните не спорят и от представения протокол от 21.09.2022 г. от проведено общо събрание на собствениците на обекти в сграда-етажна собственост, находяща се в..... се установява, че на процесната дата е било проведено общо събрание, като по т.1.3 от дневния ред е взето решение хора, които имат имот в сградата, но не я обитават, да допринасят за месечната издръжка с 50 % от имота.

Първият спорен въпрос е дали общото събрание е свикано и проведено редовно по установения в ЗУЕС ред. Ищцата навежда твърдения за нарушение на процедурата по свикване и провеждане на общото събрание на етажната собственост.

При предявен иск за отмяна по чл. 40 ЗУЕС съдът не разполага с правомощие да проверява изцяло законосъобразността на приетото решение, като с оглед на диспозитивното начало в гражданския процес следва да се произнесе само по изрично посочените от ищите основания за отмяна, доколкото само те представляват основанията на предявения иск. С оглед исковия характер на производството и при спазване на принципа на диспозитивното начало, установен в чл. 6, ал. 2 ГПК, предметът на делото е очертан от изложените в исквата молба обстоятелства, поради което съдът е обвързан само от основанията за отмяна, посочени в нея и не следи служебно за законосъобразността на решенията, взети от Общото събрание на етажните собственици на процесната сграда на 21.09.2022 г.

Съгласно разпоредбата на чл.16 ал.5 ЗУЕС, протоколът съдържа датата и мястото на провеждането на общото събрание, дневният ред, явилите се лица и идеалните части от етажната собственост, които те представляват, номера на самостоятелния обект, начина, по който са гласували лицата – "за", "против" или "въздържал се", техен подпис, същността на изявленията, направените предложения и приетите решения. По делото е представен /и то единствено от ищцата/ екземпляр от протокола от проведеното общо събрание, в който не фигурират подписи на председателя, протоколиста и присъствалите лица, нито идеалните части, които те отразяват, като не е посочен и начинът, по който са гласували лицата. Коректното посочване на съсобствениците – тяхното явяване лично или по пълномощие, кворумът на събраниято и начинът на гласуване на всеки собственик позволява да се направят изводи за спазване на изискванията на чл. 15, ал. 7 ЗУЕС, както и самото вземане на решенията чрез проверка начина на гласуване на всеки участник. Липсата на който и да било реквизит на протокола от уредените в чл. 16, ал. 5 ЗУЕС е равносилно на опорочаване на формата му, а от там и до недействителност на протокола и на взетите решения. От ответника е представен списък на присъствалите на общо събрание от 21.09.2022 г., установяващ, че етажни собственици са удостоверили с подписа си присъствието на събраниято, но в същия се наблюдава разминаване с удостовереното в протокола- така например в протокола от ОС за апартамент №7 в сградата е посочен като присъстващ -собственик, а в представения списък на присъствалите на общо събрание от 21.09.2022 г. като собственик е вписано дружеството“ ЕООД.

Съдът намира за основателно и възражението на ищеца, че протоколът не отговаря на посоченото по-горе изискване за удостоверяване чрез полагане на подпис на начина, по който всеки от собствениците /пълномощниците им/ гласува по отношение на всяко от решенията, предмет на оповестения дневен ред. Измененията и допълненията в чл. 16, ал. 5 ЗУЕС /обн. ДВ, бр. 26/2016 г./, действаща към датата на провеждане на общото събрание – 21.09.2022 г., налагат категоричен извод, че явилите се лица следва да удостоверят не само явяването си на общото събрание, а и начина, по който са гласували - с подписа си в протокола или в отделен документ. Това е формата и съдържанието на удостоверяването от тези лица на волеизявленията им "за", "против" или "въздържал се" по всяко от приетите решения. Това становище по аргумент на противното се подкрепя и от съдебната практика, формирана при действието на предходната редакция на чл. 16, ал. 5 ЗУЕС, в която изискване за полагане на подпис за всяко гласуване не е било налице и липсата му на това основание не е опорочавала произнасянето на общото събрание на етажната собственост /така решение № 9133/31.03.2015 г. по гр. д. № 632/2014 г. на ВКС, II г. о./. Нововъведените със ЗИД от 2016 г. реквизити за протокола от проведеното общо събрание са задължителни, в това число и подписите на гласувалите собственици, с които се удостоверява начинът на гласуване на лицата. В случая не би могло да се приеме, че съставеният списък на присъствалите на общо събрание от 21.09.2022 г. замества изискването за полагане на подпис от всеки етажнен собственик – лично или чрез пълномощник при гласуването на всяко решение. Положените подписи в цитирания присъствен лист, както носи името си документът, удостоверяват единствено явяването на етажните собственици в деня и на мястото посочено за провеждане на общото събрание. Той обаче не удостоверява кои от тях са участвали в гласуването на всяко от взетите решения, напускали ли са, кои лица и кога общото събрание, кои от явилите се лица са гласували и по какъв начин. Нито в протокола, нито в друг отделен документ се съдържат подписи на гласувалите лица със "за",

"против" и "въздържал се". На следващо място, съгласно разпоредбата на чл.14 ал.1 ЗУЕС, собственик или ползвател, който не може да участва в общото събрание, може да упълномощи пълнолетен член на домакинството си, който е вписан в книгата на етажната собственост, или друг собственик, който да го представлява. Упълномощаването може да бъде направено устно на същото или на предходно заседание на общото събрание, което се отразява в протокола на събранието, или в писмена форма. Собственик или ползвател може писмено да упълномощи и друго лице, което да го представлява, с нотариална заверка на подписа или адвокат с писмено пълномощно (чл.14 ал.3 ЗУЕС), а едно лице може да представлява най-много трима собственици и/или ползватели (чл.14 ал.4 ЗУЕС). Участието на пълномощник се отразява в протокола на общото събрание, а копие от пълномощното се прилага към него (чл.14 ал.5 ЗУЕС). В случая в приложения протокол от проведеното на 21.09.2022 г. общо събрание на собственици в сградата ЕС не е отразено участието на пълномощниците, нито е посочено за всеки пълномощник кое лице представлява.

Предвид изложеното настоящият състав намира, че е налице незаконосъобразност на взетото решение, предмет на оспорване с предявения иск по чл. 40, ал. 3 ЗУЕС поради нарушаване на законоустановената форма за обективизиране на волеизявленията на гласувалите етажни собственици и техните пълномощници и същото следва да бъде отменено.

По разноските:

В контекста на изложеното и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК на ищцата се дължат сторените от нея разноски за производството в размер на 650 лв. за платена държавна такса и адвокатско възнаграждение.

Мотивиран от посоченото, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ изцяло по предявения от П. С. В. ЕГН, съдебен адрес гр.....иск с правно основание чл.40, ал.1 ЗУЕС решение по т.1.3 на Общото събрание на Етажните собственици на самостоятелни обекти в сграда-етажна собственост, находяща се в гр....., представлявани от управителя на ЕС обективизирано в протокол от 21.09.2022 г.

ОСЪЖДА Етажните собственици на самостоятелни обекти в сграда-етажна собственост, находяща се в гр..... **да заплатят** на П. С. В. ЕГН, на основание чл.78, ал.1 ГПК, сумата от **650 лева** – разноски по производството.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване на препис на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____