

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 10572

гр. София, 20.03.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 51 СЪСТАВ, в закрито заседание на
двадесети март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ИВЕТА В. ИВАНОВА

като разглежда докладваното от ИВЕТА В. ИВАНОВА Гражданско дело №
20211110174322 по описа за 2021 година

намира, че на основание чл. 140, ал. 3 ГПК, следва да съобщи на страните проекта за доклад по делото:

Предявен е от Д. А. Х. срещу етажните собственици в сграда в режим на етажна собственост с административен адрес: гр. конститутивен иск с правно основание чл. 40 ЗУЕС за отмяна на решенията на Общото събрание на етажните собственици по протокол от 07.07.2021 г. (след като с определение от 07.01.2022 г. подадената от ищеца искова молба е върната в частта относно иска за признаване за установено по отношение на страните по делото, че в периода от 27.09.2016 г. до 06.07.2021 г. общото събрание на собствениците в етажната собственост на адрес: гр. не е избирало УС на ЕС, като през същия период лицата Б.М., Л.Д. и К.П. не са избирани за и не са били членове на УС на ЕС и Б.М. не е избран за и не е бил председател на УС, частната жалба срещу което определение, подадена от ищеца е оставена без уважение с определение от 07.06.2022 г., постановено по в. ч. гр. дело № 1956/2022 г. по описа на СГС, ГК, I ГО, 3-ти състав.).

Ищецът Д. А. Х. твърди, че е собственик на самостоятелен обект в сграда, находяща се на адрес: гр. Посочва, че на 07.07.2021 г. било проведено Общо събрание на етажните собственици, на което Х. не присъствал. Оспорва всички решения, приети на събраниято с доводи за тяхната незаконосъобразност поради нарушение на процедурните правила и поради противоречие с материалния закон. Посочва, че и до момента на подаване на исковата молба в съда – 29.12.2021 г. не е получавал заверено копие от протокола от проведеното ОС на ЕС, обективиращ спорните решения, каквото е изискването на чл. 16, ал. 7, изр. 3 ЗУЕС и от който момент започва да тече 30-дневният срок за обжалването им пред съда. Оспорва спрямо него приложение да намира разпоредбата на чл. 13, ал. 2 ЗУЕС, въвеждаща задължение за етажен собственик, който не ползва самостоятелния си обект или отсъства от повече от един месец да уведоми писмено управителя на ЕС, като посочи електронна поща и адрес в страната, на които да бъдат изпращани покани и протоколи от общото събрание, поради което в настоящата хипотеза Х. не е уведомявал писмено управителя/председателя на УС, че няма да ползва собствения си обект, нито, че ще отсъства повече от един месец, поради което не е посочвал и адрес за връчване на посочените книжа. Поддържа, че е узнал съдържанието на протокола от проведеното ОС и на взетите на него решения за първи път на 29.11.2021 г. от поставено незаверено копие на протокола на таблото за съобщения във фойето на сградата. В уточнителната молба от 11.02.2022 г. ищецът посочва, че след подаване на исковата молба в началото на настоящата година забелязал наличието на поставено съобщение за изготвяне на протокола от 07.07.2021 г. и

протокол за поставяне на съобщението, на стената, отстрани на таблото за съобщения. Съобщението за изготвяне на протокола било подписано само от един от членовете на УС, нямаш качеството на председател на УС и било антидатирано – с вписана дата на поставяне 13.08.2021 г. Нарушаването на законовата процедура по обявяване на оспорените решения обуславя, че моментът, от който започва да тече срокът за оспорването им спрямо ищеца не е момента на поставянето им, поради което исковата претенция се явява заявена в срок, а с това и процесуално допустима. По същество ищецът излага, че в процесния случай не са спазени изискванията за свикване на ОС на ЕС, тъй като поканата не била подписана от всички лица, свикващи общото събрание, а единствено от лице, посочено като председател на УС – Б.М., който към този момент не притежавал това качество. В последната били вписани дата и час, но не ставало ясно, че същите касаят именно обявяването и. Не бил съставен протокол, който да удостоверява момента на поставяне на поканата, с оглед необходимостта от съблюдаване изтичане на съответния срок до провеждане на събраниято. Не се установява дали е спазен редът за уведомяване за свикването на общото събрание, установен в чл. 13, ал. 3 от ЗУЕС по отношение на собствениците, ползвателите и обитателите, които не ползват самостоятелния си обект или отсъстват повече от един месец. Ищецът излага твърдения, че в случая не са спазени законовите изисквания, регламентиращи процедурните правила за провеждане на общо събрание за вземане на решения. Проведеното на 07.07.2021 г. общо събрание на етажните собственици било председателствано от лицето Б.М., което към този момент не е притежавал качеството на член на УС, нито на негов председател, което е в нарушение на чл. 16, ал. 2 ЗУЕС. Налице е нарушение и при избора на протоколчик на събраниято, тъй като избраният за такъв К. В. не е предложен за това от председателстващия събраниято съгласно изискването на чл. 16, ал. 5 ЗУЕС. Д. Х. намира, че самостоятелно основание за отмяна на взетите решения на 07.07.2021 г. е и обстоятелството, че протоколът от проведеното общо събрание не е с изискуемото съдържание. В последния не са посочени задължителни реквизити съгласно чл. 16, ал. 5 ЗУЕС, като: явилите се лица и техните подписи; участието на конкретни пълномощници с приложения от тях пълномощни. Наред с това, не всички от записаните в изготвения присъствен списък лица като присъстващи такива били собственици на самостоятелни обекти в сградата, едни и същи подписи били положени срещу имената на повече от едно лице, което води до извод, че неупълномощени лица са подписвали като присъстващи лица, които изобщо не са присъствали на събраниято. Конкретно заявява, че лицето В.Б., записана като присъстваща на ОС, не била собственик на самостоятелен обект в сградата, а притежавала вещно право на ползване, с оглед на което към датата на провеждане на общото събрание – 07.07.2021 г. е притежавала качеството ползвател и не е била надлежно представлявана на събраниято. Лицето В. М. бил съсобственик, а не единствен собственик на самостоятелен обект в сградата, притежаващ 20 % от правото на собственост, поради което не е имал право да участва във формирането на кворума за провеждане на събраниято. Един подпис фигурирал срещу имената на лицата К. М., Т.П., П.И., Л.К., В.И., Л.П., Б.М., В.Б., К.П. и Г.П., което водело до извод, че тези лица не са присъствали. В протокола на ОС била записана като присъстваща и Д.Х., което обаче било физически невъзможно, тъй като същата била починала през 2020 г. Ето защо, проведеното на 07.07.2021 г. ОС било незаконно поради липса на минималния законово изискуем кворум от 67 % на сто идеални части от общите части на етажната собственост. Ищецът посочва, че на процесното общо събрание били обсъдени и приети решения по въпроси, невключени в предварително обявения дневен ред, като конкретно това били: решение 3 - за подмяна (възстановяване) на отрязани сегменти от метален вертикален щранг на отоплението за сметка на етажната собственост; решение 4 – да не се обжалва съдебното решение за отмяна решенията на ОС на ЕС от 12.03.2019 г. по искова молба на Х.; решение 9 – за проучване на оферти относно избор на физическо/юридическо лице за поддръжка и управление на ЕС и решение 10 – в частта относно избор на касиер. Ищецът счита, че за тези решения не са били

налице изискванията на § 1, т. 16 от ДР на ЗУЕС за „неотложен случай“, поради което същите са приети в нарушение на чл. 16, ал. 3 ЗУЕС. Намира, че в случая е налице и противоречие на съдържанието на решенията по същество със закона. Конкретно поддържа, че решение 2 по протокола, с което формално били приети отчет за дейността на Управителния съвет на ЕС и финансов отчет е незаконосъобразно поради следните нарушения: представена била информация от лица, които били членове на Контролния съвет на ЕС, които нямали законово правомощие за това; проверка та касата била извършена от лица, които не били предварително избрани от ОС съгласно изискването на чл. 24, ал. 5 ЗУЕС; не бил изготвен писмен доклад от КС; представената информация няма изискуемото съдържание, за да отговаря на изискванията на закона за доклад и отчети съгласно чл. 23, ал. 1 ,т. 4 и ал. 2 ЗУЕС; тези документи не са били предварително известни на етажните собственици; не се установява наличието на доказани разходи – по вид и по размер; не е посочен размерът на приходите и разходите; извършвани са разходи без за тях да са били взети решения от ОС (прекъсването за сметка на ЕС на захранването на вертикален щранг на отоплението; извършването на проверка на касата от лица, различни от членовете на КС на ЕС; намаляване с 50 % на наема, заплащан от наемателя на портиерното помещение в сградата за периода на извънредното положение в страната по решение на КС; прекратяване на договора с лицето С.П. от 22.03.2019 г. за възлагане на действия по управление на ЕС без да се взема предвид императивната разпоредба на чл. 21, ал. 2 ЗУЕС – управителят продължава да изпълнява функциите си до избора на нов управителен съвет, дори и след изтичане на неговия мандат); отчетът касае единствено касовата наличност, но не и конкретните приходи и разходи. Дори и да се приеме, че отчетът за събирането и разходването на тези приходи се съдържа в единствено оповестената наличност в касата на ЕС, то решение 2 по протокола от 07.07.2021 г. е незаконосъобразно и поради обстоятелството, че предходните решения на ОС по т. 1 и т. 2 от 12.03.2019 г. за увеличаване на ежемесечните такси за режимни разходи с 2 лева на живущ, били отменени с влязло в сила съдебно решение, постановено по гр. дело № 27808/2019 г. по описа на СРС заанапред. Ето защо, всички месечни вноски за покриване на разходите за поддържане на общите части в ЕС в увеличен размер и месечни вноски за възнаграждението на управителя на ЕС, събрани в изпълнение на така отменените впоследствие решения, били събрани незаконосъобразно, поради което разходването им също се явява в противоречие със закона. На това основание процесното решение 2 от 07.07.2021 г., с което е одобрен отчет за събирането и разходването на тези средства се явява в противоречие със закона. В исковата молба Х. оспорва материалната законосъобразност и на решение 3 по протокола от процесното ОС, с което било прието причинената вреда за възстановяване на отрязани сегменти на вертикалния щранг да бъде за сметка на всички собственици, доколкото ако от една страна се приеме за „полезен разход“ съгласно чл. 17, ал. 2, т. 3 ЗУЕС решението е следвало да бъде прието с мнозинство от 75 % ид. части от общите части на сградата, което в случая не е налице, а от друга страна разходите не следвало да бъдат за сметка на цялата ЕС. Твърди, че е налице незаконосъобразност на решение 5 по т. 2 за събиране по съдебен път на незаконосъобразно определени вноски при надвишаване на определен размер. Незаконосъобразно поради противоречие с материалния закон ищецът сочи, че с решение 6 по т. 3 от протокола от процесното ОС от 07.07.2021 г. поради неяснота на волята на ОС по повод на приетото решение за определяне на месечните вноски във фонд „Ремонт и обновяване“. Подробно обосновава, че определянето на размера на вноските към фонд „Ремонт и обновяване“ е следвало да бъде осъществено въз основа на очаквани разходи за ремонт, основно обновяване, реконструкция и преустройство на общите части, подмяна на общи инсталации и/или оборудване или за други подобни разходи, с които има прието решение на ОС на собствениците. Излага, че от това следвала и незаконосъобразност на решение 7 по т. 4 от протокола от ОС от 07.07.2021 г., доколкото приспадане на средствата от наема (след събирането им) е резултат от незаконосъобразно определения размер на

ежемесечните вноски във фонд „Ремонт и обновяване“. Твърди, че незаконосъобразно е и решение 10, с което били избрани за членове на УС лица при неспазване, съответно на изискванията на чл. 19, ал. 5 ЗУЕС такива лица да са собственици/ползватели, респ. в противоречие с изискванията на чл. 24, ал. 7 и чл. 10 от ЗУЕС по отношение на избраната за касиер Т.П.. С тези доводи ищецът отправя искане за отмяна по реда на чл. 40 ЗУЕС на всички решения, приети на проведено на 07.07.2021 г. Общо събрание, на етажните собственици от сграда в режим на ЕС с административен адрес: гр. като незаконосъобразни поради нарушение на процедурните правила (ЗУЕС), а решения 2,3,5,6,7 и 10 като незаконосъобразни и поради противоречие с материалния закон. Претендира присъждане на сторените по делото разноски.

В депозирания в срока по чл. 131, ал. 1 ГПК писмен отговор ответната страна - етажните собственици от сграда в режим на ЕС с административен адрес: гр., чрез управителя си „Образцов вход“ ООД изразява становище, че искането за отмяна на посочените от ищеца решения, приети на проведеното на 07.07.2021 г., е извършено извън законово регламентирания 30-дневен срок по чл. 40 ЗУЕС, започнал да тече считано от обявяването на протокола по реда на чл. 16, ал. 7 ЗУЕС. Заявява, че Общото събрание, проведено на 07.07.2021 г., е свикано от надлежно избран председател на УС, въз основа на покана, съдържаща всички необходими реквизити, като: дата и час на свикване на събранието, дневен ред, подпис на председателя, дата, час и адрес на етажната собственост. Заявява, че след провеждането на събранието и в съответствие със законовите изисквания бил изготвен протокол, подписан от протоколчика и от председателя на УС, както и от двама преброители – Дора Узунова и Васил Лазаров. Към протокола бил приложен присъствен списък на собствениците, ведно с направеното изчисление на кворума на проведеното събрание. За обявяване на протокола бил издаден протокол от 13.08.2021 г. с посочване на коя дата, къде и в колко часа е обявен протоколът от проведеното общо събрание на 07.07.2021 г. Поддържа, че този протокол бил обявен в предвидените от закона срок и място – в случая на информационното табло във входа на етажната собственост. Ето защо, процесната искова молба се явява подадена след изтичане на законоустановения срок и месеци след провеждане на процесното общо събрание. Ответникът намира за недопустими и неоснователни твърденията в исковата молба относно извършени нарушения в протокола от 04.10.2018 г., доколкото последният не е бил оспорен и не е бил отменен и е недопустимо изборът на УС на ЕС, извършен на предходно ОС от 04.10.2021 г., както и в периода от 2016 г. – 2021 г. да бъде оспорван в настоящото производство. Намира, че на това основание е недопустима предявената искова претенция по чл. 124, ал. 1 ГПК, предвид наличието на друг ред за защита – чрез оспорване на решенията от проведеното ОС на ЕС по реда на чл. 40 ЗУЕС, което не е налице. С тези доводи ответната страна отправя искане за отхвърляне на предявения иск. Претендира присъждане на разноски.

Съдът, при извършената по реда на чл. 140, ал. 1 ГПК служебна проверка за редовността на исковата молба и допустимостта на предявената със същата искова претенция, вземайки предвид и изричното възражение на ответната страна за предявяване на иска по чл. 40 ЗУЕС извън законоустановения 30-дневен срок (който въпрос касае допустимостта на иска, а не неговата основателност) и като съобрази представените от ответната страна писмени материали, респ. оспорването от ищеца, направено в депозираната по делото уточнителна молба от 11.02.2022 г., касаещо представеното към писмения отговор писмено съобщение за изготвяне на протокола от ОС от 07.07.2021 г. с изложени твърдения за поставянето му извън регламентираното място и в ден, различен от посочения в същото, намира, че към настоящия момент не следва да се произнася по въпроса относно предявяването на иска в срока по чл. 40, ал. 3 ЗУЕС, като на страните бъде предоставена възможност за ангажиране на доказателства относно твърденията си във връзка с обстоятелството относно момента, в който ищецът е узнал за решенията от проведеното ОС, предмет на търсената отмяна, установяването на който е от значение за

допустимостта на исковата претенция.

Във връзка с възражението, изложено в отговора на исковата молба, за недопустимост на втората искова претенция по чл. 124 ГПК, следва да се отбележи, че същата не е предмет на настоящото дело, предвид постановеното връщане на исковата молба (с влязло в сила определение) в частта относно иска за признаване за установено по отношение на страните по делото, че в периода от 27.09.2016 г. до 06.07.2021 г. общото събрание на собствениците в етажната собственост на адрес: гр. не е избирало УС на ЕС, като през същия период лицата Б.М., Л.Д. и К.П. не са избирани за и не са били членове на УС на ЕС и Б.М. не е избран за и не е бил председател на УС. Ето защо, изложените в обстоятелствената част на исковата молба доводи във връзка с този иск, в частност формулираните под т. 1.5, не подлежат на разглеждане по същество в настоящото производство. Като насочени към установяване на факти, невключени в предмета на делото, по същество не следва да бъдат разглеждани и доводите на ищеца, насочени към оспорване законосъобразността на решения на ОС на процесната ЕТ, взети на предходни събрания, конкретно на 04.10.2018 г., на 12.03.2019 г.

По реда на чл. 145, ал. 2 ГПК на ищеца следва да бъде указано да уточни оспорването си относно материалната законосъобразност на решение 10, взето на процесното Общо събрание от 07.07.2021 г. като посочи твърди ли избраното за касиер лице да не отговаря на изискванията за избор на това лице по чл. 24, ал. 7 ЗУЕС и в какво фактически се изразява нарушаването на тази разпоредба, в противен случай това оспорване няма да бъде разглеждано по същество.

Съобразно разпоредбата на чл. 154 ГПК, съдът разпределя между страните доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти по **предявения конститутивен иск с правно основание чл. 40 ЗУЕС**, както следва:

В тежест на ищеца е да установи, при условията на пълно и главно доказване: 1). че е собственик на самостоятелен обект в сграда, която е в режим на етажна собственост с административен адрес: гр.; 2). че на 07.07.2021 г. Общото събрание на етажните собственици е взело решенията, чиято отмяна се иска; 3). че същите са незаконосъобразни на посочените основания; 4). момента на узнаване на оспорените решения.

УКАЗВА на ищеца, че не сочи доказателства относно твърдението си, че съобщението за изготвяне на протокола от проведеното ОС от 07.07.2021 г. и протоколът за поставянето му са били поставени на твърдяното от него място и извън законоустановения 7-дневен срок от провеждане на събранието.

В тежест на ответната страна е да докаже, пълно и главно спазване на законоустановените предпоставки за провеждане на събранието (че решенията са взети при надлежно свикано и проведено общо събрание), както и, че взетите решения не противоречат на императивни материалноправни норми, като му **УКАЗВА, че не сочи** доказателства относно представителство на етажни собственици на процесното ОС от други етажни собственици въз основа на надлежно учредена представителна власт /пълномощници/, за качеството на председател на УС на ЕС на лицето, посочено като такъв в протокола, към момента на процесното ОС - 07.07.2021 г., избран въз основа на конкретно решение на ОС (непредставено по делото), както и за отричане наличието на сочените от ищеца пороци, обуславящи материална незаконосъобразност на приетите решения.

С оглед проведеното оспорване от ищеца на изготвените съобщение за изготвен протокол от процесното ОС и на протокола за поставянето му, **УКАЗВА на ответника, че следва** да ангажира доказателства относно **времето и мястото** на поставяне на съобщението за изготвен протокол в подкрепа на отразеното в представените към отговора писмени материали.

По доказателствените искания:

Приложените към исковата молба и отговора писмени материали следва да бъдат приети като писмени доказателства по делото в цялост, като въпрос по същество е как същите ще бъдат ценени с крайния съдебен акт с оглед относимостта им към исковата претенция по чл. 40 ЗУЕС, останала предмет на разглеждане по настоящото дело.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, вр. чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ДОКЛАДВА делото съобразно мотивите на настоящото определение.

УКАЗВА на ищеца **най-късно в първото по делото открито съдебно заседание** да уточни оспорването си относно материалната законосъобразност на решение 10, взето на процесното Общо събрание от 07.07.2021 г., като посочи твърди ли избраното за касиер лице да не отговаря на изискванията за избор на това лице по чл. 24, ал. 7 ЗУЕС, като посочи в какво фактически се изразява нарушаването на тази разпоредба, в противен случай това оспорване няма да бъде разглеждано по същество.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **15.05.2023 г. от 14:00 часа**, за която дата и час да се призоват страните, на които да се връчи препис от настоящото определение, а на ищеца и препис от отговора на исковата молба.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото приложените към исковата молба и отговора на исковата молба писмени материали.

УКАЗВА на страните, че могат да уредят спора помежду си чрез **МЕДИАЦИЯ** като ги **ПРИКАНВА** към доброволното му уреждане. **При постигане на спогодба дължимата държавна такса за разглеждане на делото е в половин размер. КЪМ СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД** действа програма „Спогодби“, която предлага безплатно провеждане на медиация.

УКАЗВА на страните, че могат да вземат становище по дадените указания и проекто – доклада най-късно в първото по делото заседание.

УКАЗВА на страните, че:

- съгласно чл. 40, ал. 1 ГПК ако живее или заmine за повече от един месец в чужбина е длъжен да посочи лице в седалището на съда, на което да с връчват съобщенията – съдебен адресат, ако няма пълномощник по делото в Република България; същото задължение имат законният представител, попечителят и пълномощникът на страната, а съгласно ал. 2 когато лицата по ал. 1 не посочат съдебен адресат, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

- съгласно чл. 41 ГПК ако отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщил по делото или на който веднъж му е връчено съобщение, е длъжен да уведоми съда за новия си адрес; такова задължение има страната и когато тя е посочила електронен адрес за връчване; същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната, а съгласно ал. 2 при неизпълнение на задължението по ал. 1, както и когато страната е посочила електронен адрес за връчване, но го е променила, без да уведоми съда, или е посочила неверен или несъществуващ адрес, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

- съгласно чл. 50, ал. 1 и 2 ГПК мястото на връчване на търговец и на юридическо лице, което е вписано в съответния регистър, е последният посочен в регистъра адрес, а ако лицето е напуснало адреса си и в регистъра не е вписан новият му адрес, всички съобщения се прилагат по делото и се смятат за редовно връчени.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____