

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1269

гр. Благоевград, 07.12.2021 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ЧЕТВЪРТИ ВЪЗЗИВЕН
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в закрито заседание на седми декември през две
хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Николай Грънчаров

Членове: Владимир Ковачев
Габриела Тричкова

като разгледа докладваното от Габриела Тричкова Въззивно частно
гражданско дело № 20211200500991 по описа за 2021 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.274, ал.1, т.1 ГПК.

Образувано е по частна жалба подадена от „Е.“ О., с ЕИК *, със седалище и адрес на управление гр.Б., ул.“Д. С.“ № *, представлявано от В. Г. К., управител, чрез адв. П.С. В., с адрес за получаване на съдебна кореспонденция гр.С., ул.“Т.“ № *, офис *, Б... Е. против определение №501904/22.04.2021г., постановено по гр.д. №1227/2020 г. по описа на РС Р., с което е прекратено производството по делото поради недопустимост на предявения иск от „Е.“ О., с ЕИК *, с правно основание чл.40, ал.1 от ЗУЕС за отмяна на решение № 1 от протокол за проведено общо събрание на 13.10.2020г. на Сдружение на собственици в етажна собственост „П.“, Булстат *, с адрес гр.Р., ул.“П.“ № *, представлявано от управителя Р.П., като ищецът е осъден да заплати на Сдружението сторените по делото разноски в размер на 400,00 лв. за заплатено адвокатско възнаграждение.

В жалбата се излага, че определението на съда е неправилно, тъй като грешно е приложена разпоредбата на чл.40, ал.2 от ЗУЕС.

На първо място е изложено, че протокол за съставяне на протокола от общото събрание не е изготвен в срок и ищецът не е известяван за такъв. Твърди се, че не са представени доказателства, че подобен протокол е вписан и регистриран в Домовата книга. Не са представени доказателства за оповестяване на решенията по реда на чл.16, ал.7 от ЗУЕС, при което следва да се счита, че срокът по чл.40, ал.2 от ЗУЕС за предявяване на иска е спазен. Твърди се, че решението е оспорено в законоустановения тридесетдневен срок от узнаването му съгласно чл.40, ал.2 от ЗУЕС, което е получено от ищеца на 28.10.2020г., което се установява от официалната кореспонденция с адвоката на Сдружението на собствениците в етажна собственост П., и от която се установява, че решението е изпратено по куриер на 27.10.2020г. Посочва се, че исковата молба е подадена чрез куриерска служба на дата 27.11.2020г.

На второ място в жалбата се излага, че следва да бъде отчетено, че Сдружението на собствениците официално е уведомено на 20.08.2020г. посредством становище надлежно изпратено до председателя на Етажната собственост, че адреса за кореспонденция на Дружеството следва да се приема гр.Р., пл.“П.“ *, ет.*. В тази връзка жалбоподателя се позовава на нормата на чл.13, ал.2 от ЗУЕС, като твърди, че е посочил адрес на който да му бъдат изпращани уведомления, и считано от получаване на протокола с взетото решение, жалбата е подадена в срок.

Поради изложеното се иска да бъде отменено обжалваното определение за прекратяване на производството и делото да бъде върнато за продължаване на съдопроизводствените действия.

Към жалбата са приложени писмени документи.

С отговор на частната жалба, депозиран в законовия срок, насрещната страна Сдружение на собствениците „П.“, представлявано от управителя Р.П., чрез адв. М.Н., със съдебен адрес гр.Д., ул.“Н.“ № *, ет.* на първо място оспорва допустимостта на жалбата, като твърди, че същата е просрочена. На следващо място се излага в отговора, че жалбата е неоснователна.

Посочено е в отговора, че в жалбата не са въведени конкретни съображения и основания за отмяна на процесното определение. Излага се, че са цитирани разпоредби на ЗУЕС, които са стриктно изпълнени от ответника, както по отношение на свикването на Общо събрание, така и по отношение на провеждането и документирането му. Изрично се оспорва твърдението в жалбата, че протокол от проведеното общо събрание не е изготвен в срок и същите не са известени за него. Посочва се, че събранието е проведено на 13.10.2020г., а протоколът е изготвен на 20.10.2020г., съответно и е поставено на видно и общодостъпно място съобщение за изготвянето му, ведно с протокол за залепването, като за всичко това са представени по делото доказателства.

Излага се в отговора на жалбата, че е напълно невярно и противоречащо на действителното фактическо положение, изявлението в жалбата, че ищецът не е известяван за протокола. Заявено е, че както е посочено в отговора на исковата молба, всеки собственик има определени задължения след като придобие собственост в ЕС, съгласно чл.7 от ЗУЕС, като „Е.“ О. не е изпълнило това си задължение.

В отговора е цитирана съдебна практика относно процедурата за провеждане на общо събрание и реда за изготвяне на документите касателно същото. Изложено е, че за да е налице хипотеза на лично уведомяване на отделни етажни собственици, относно решенията които са взети на събранието, следва да е спазена процедурата на чл.13, ал.2 от ЗУЕС. Сочи се, че жалбоподателя не е спазил това уведомяване, което трябва да бъде направено своевременно до управителя и да е за връчване на покани за ОС, съответно за протоколи от проведени такива. Заявено е, че видно от приложеното становище, на което се позовава жалбоподателя, че то е във връзка с покана изпратена на 27.07.2020г., която е била отправена до Дружеството от Сдружението на собствениците, доста преди провеждането на процесното събрание, като това становище е с друг предмет, относно проведено друго общо събрание, в него не са направени други искания, като от същото не може да се изведе уведомяване по реда на чл.13, ал.2 от ЗУЕС. С оглед горното е заявено, че управителя на сдружението не е имал задължение да изпраща книжа свързани със събранието на физически адрес или имейл адрес на „Е.“ О..

На следващо място е заявено, че твърдението на дружеството, че срокът за подаване на молбата в РС Р. е започнал да тече, след като е изпратено електронно съобщение по имейл адрес на дружеството е ирелевантно, тъй като същото не е по реда на чл.16, ал.7 от ЗУЕС, предвид липсата на направено искане от тяхна страна на изпращане на документи за събранието. Излага се, че сдружението на добра воля е изпратило уведомление до жалбоподателя за взетите решения, като същото не следва да бъде тълкувано в негова вреда. Поддържа се становище, че подадената искова молба е просрочена, тъй като е подадена след законоустановения 30- дневен срок предвиден в чл.40, ал.2 от ЗУЕС, поради което правилно делото е прекратено.

С оглед изложеното в отговора, че иска обжалваното определение, да бъде потвърдено като законосъобразно и правилно, като на Сдружението да бъдат присъдени сторените за настоящото производство разноски в размер на 200,00 лв. съгласно приложен Договор за правна помощ и съдействие на основание чл.11 от наредба № 1 от 09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Отговор на частната жалба е подаден и от „Д...“ Е., с ЕИК *, със седалище и адрес на управление гр.С., бул.“В.“ № *, О..., чрез юрисконсулт В. Г..

В отговора е заявено, че подадената частна жалба е неоснователна, като съдът законосъобразно е прекратил производството като недопустимо поради просрочване на

исковата претенция с оглед изтичане на законоустановения 30 -дневен срок съгласно чл.40, ал.1 от ЗУЕС и погасяване правото на иск на частния жалбоподател.

Заявено е, че ищецът е направил признание за получаване на обжалваното решение на Общото събрание на Сдружението на собствениците „П.“ на 28.10.2020г., от която дата се счита, че е узнал за решението на ОС, като срокът за оспорване на решението е изтекъл на 27.11.2020г. съгласно разпоредбата на чл.72, ал.1, изр.3 от ЗЗД за изчисляване изтичането на процесуални срокове. Исковата молба на частния жалбоподател е с вх.№ от дата 30.11.2020г., което обуславя недопустимостта на производството, тъй като законния срок е преклузивен и пропускането му погасява правото на страната да иска отмяна на решенията на общото събрание.

Сочи се, че съдът правилно е установил изпълнението на процедурата по чл.16, ал.7 от ЗУЕС с оглед представените от ответника доказателства за съобщение за изготвен протокол от проведеното Общо събрание и протокол за поставяне на съобщение за изготвянето му в установения седмичен срок. Следователно, неоснователни се явяват твърденията на частния жалбоподател за нарушения на процедурата по ЗУЕС.

Предвид изложеното се иска да бъде оставена без уважение предявената частна жалба срещу прекратителното определение, като неоснователна.

Съдът намира, че частната жалба е редовна, а производството по нея допустимо. Същата е подадена от легитимирана страна ищец в първоинстанционното производство, чрез пълномощник с надлежно учредена представителна власт, подадена е в преклузивния едномесечен срок от връчване на определението и срещу подлежащ на обжалване акт, преграждащ развитието на делото. Обжалваното определение е връчено на ищеца на 20.05.2021г. чрез пълномощника му, а жалбата е подадена на 27.05.2021г., чрез куриерска пратка, видно от представено електронно изявление от същата дата на куриерска фирма Еконт, поради което възраженията на ответното сдружение за просрочие на жалбата са неоснователни.

След като се запозна с материалите по делото, съдът намира, че частната жалба е неоснователна, поради което следва да бъде оставена без уважение, поради следното:

Производството пред РС –Р. е образувано по искова молба подадена от „Е.“ О., с ЕИК *, със седалище и адрес на управление гр.Б., ул.“Д. С.“ № *, представлявано от В. К. – управител, чрез адв. П.В. срещу Сдружение на собствениците „П.“, с подробно посочване на всички собственици, представлявани от Р. Т. ПР., в качеството му на управител на етажната собственост.

С подадената искова молба е предявен иск с правно основание чл.40, ал.1 от ЗУЕС за отмяна на решение № 1 от протокол за проведено ОС на 13.10.2020г. на Сдружение на собствениците в етажна собственост – П., с което е постановено задължение в размер на 500 лв., задължение за сключване на договор за наем, както и задължение за премахване на монтираните съоръжения. Претендирано е присъждане на направените разноски.

Към исковата молба са приложени писмени документи.

Изпълнена е процедурата по чл.131 от ГПК, като препис от исковата молба е връчен на ответниците за отговор.

В законоустановения срок са депозиран писмени отговори от ответниците „Д...“ Е. и от Сдружение на собствениците, представлявано от управителя Р.П., чрез пълномощници, с които е направено възражение за нередовност на исковата молба. На следващо място е заявено възражение за недопустимост на същата поради неспазване на законоустановения срок за иницииране на производство по реда на чл.40 от ЗУЕС.

С обжалваното определение № 501904/22.04.2021г. РС Р. е прекратил производството по делото поради недопустимост на предявения иск по чл.40 от ЗУЕС, като е осъдил ищеца да заплати на ответното Сдружение направените разноски.

В мотивите на определението първоинстанционния съд е приел, че процедурата по чл.16, ал.7 от ЗУЕС е била изпълнена, съставен е надлежен протокол от 20.10.2020г., като срокът за предявяване на иска за отмяна на решението на общото събрание от 13.10.2020г. е изтекъл на 20.11.2020г. Искът за отмяна на решението е предявен в РС Р. на 30.11.2020г., т.е

след изтичане на преклузивния тридесетдневен срок, поради което същия е недопустим.

Въззивният съд намира, че определението е правилно.

Съгласно чл.40, ал.1 и ал.2 от ЗУЕС всеки собственик може да иска отмяна на незаконосъобразно решение на общото събрание, като молбата се подава пред районния съд по местонахождение на етажната собственост в 30 – дневен срок от оповестяването на решението по реда на чл.16, ал.7 от ЗУЕС. Установения от закона срок за оспорване на взетите от общото събрание на етажната собственост решения е преклузивен и за него съдът следи служебно. С изтичане на срока по чл.40, ал.2 от ЗУЕС се преклудира всякаква възможност за сезиране на съда да подложи на проверка взетите решения.

Редът за свикване на общо събрание на собствениците в сгради в режим на етажна собственост е регламентиран в разпоредбата на чл. 13 ЗУЕС. Законът е предвидил поканата подписана от лицата, които свикват общото събрание да се постави на видно и общодостъпно място на входа на сградата не по- късно от 7 дни преди датата на събранието, а в неотложни случаи- не по- късно от 24 часа, като върху поканата се отбелязват датата и часът на поставянето ѝ, за което се съставя протокол. За да гарантира правото на участие в общото събрание на собствениците или ползвателите, които не ползват самостоятелния си обект или ще отсъстват повече от 1 месец, законът е предвидил възможността същите да уведомят за това писмено управителя или председателя на управителния съвет, като посочат електронна поща и адрес в страната, на които да им бъдат изпращани поканите за свикване на общото събрание, както и телефонен номер- чл. 13, ал.2 и ал.3 ЗУЕС. При изпълнение на това условие за лицата, свикващи общото събрание, се поражда задължение да уведомят собственика за свикването на посочения адрес или устно по телефона. Когато обаче собственикът или ползвателят не са се възползвали от тази възможност, законът презюмира, че същите са били уведомени за свикване на общото събрание по реда на чл. 13, ал.1 ЗУЕС - чрез поставената на видно и общодостъпно място покана, което означава, че те не могат да възразяват, че не са били редовно уведомени.

С чл. 16, ал.7 ЗУЕС, е предвидено оповестяването за изготвения протокол от проведеното общо събрание да се извърши чрез поставяне на съобщението на видно и общодостъпно място на входа на сградата. Поставянето на съобщението се удостоверява с протокол, съставен от председателя на управителния съвет и един собственик, ползвател или обитател, като в протокола се посочват датата, часът и мястото на поставянето му. В изречение трето на цитираната разпоредба е предвидено, че копие от протокола от провеждането на общото събрание, заверен с надпис „вярно с оригинала“ и приложенията към него се предоставят на собствениците, ползвателите или обитателите, а в случаите по чл.13, ал.2 се изпраща на посочената електронна поща или адрес в страната. Когато в случаите на чл.13, ал.2 лицето не е посочило електронна поща или адрес в страната, на които да се изпращат копия на протоколи, то се смята за уведомено с поставяне на съобщението. Този начин на оповестяване на протокола рефлектира и върху срока, в който собственикът може да иска отмяна на взетите решения – като този срок съгласно чл. 40, ал.2 ЗУЕС е 30 дни от оповестяване на решението по реда на чл. 16, ал.7.

В настоящия случай предмет на подадената от ищеца искова молба е отмяна на решение на общото събрание на етажната собственост, взето на 13.10.2020 г., което е оповестено на 20.10.2020г., чрез надлежен протокол, от която дата е започнал да тече срокът да се иска неговата отмяна. Във връзка с възраженията в частната жалба, че спрямо ищецът е приложима нормата на чл.13, ал.2 от ЗУЕС, и срокът за предявяване на иска започва да тече от изпращане на съобщението, съдът констатира, че по делото липсват доказателства дружеството ищец да е уведомило управителя на етажната собственост, че не ползва самостоятелния си обект в сградата, или че ще отсъства повече от един месец и да е отправило искане на посочена електронна поща и адрес в страната, да бъдат изпращани съобщенията за свикване на общото събрание, както и телефон, съобразно изискванията на чл. 13, ал.2 и 3 ЗУЕС, както и да му бъдат изпращани съобщения по реда на чл.16, ал.7 от ЗУЕС. Не могат да бъдат споделени доводите в жалбата, че подаденото от дружеството становище от 20.08.2020 г. до управителя на етажната собственост следва да се счита за уведомяване по смисъла на чл. 13, ал.2 ЗУЕС. От съдържанието на самото становище е видно, че то е подадено по друг повод и в него не е посочено нито, че дружеството не ползва самостоятелния си обект в сградата етажна собственост нито, че в конкретен период

от време, дружеството ще отсъства от сградата- етажна собственост. Напротив, видно от стр.4 на цитираното становище е посочено, че „въпреки, че поради естеството на работата ни 24 h в денонощието имаме наш представител в сградата“. Т.е налице е изявление от страна на ищеца в становището, че същия ползва самостоятелния си обект в сграда, поради което съдът намира, че спрямо него е неприложима разпоредбата на чл.16, ал.7 изр.3, предл.2 от ЗУЕС, във връзка с чл.13, ал.2 от ЗУЕС относно изпращане на протокола от събранието на посочена електронна поща или адрес в страната.

По делото от страна на ответника са представени доказателства, а именно протокол изготвен на основание чл.32, ал.4, вр. чл.16, ал.7, изр.2 от ЗУЕС, в който е посочено, че съобщение по реда на посочените разпоредби за изготвен протокол от проведеното на 13.10.2020г. от 14.00 ч. общо събрание на Сдружение на собствениците в етажна собственост – П. е поставено на видно място в етажната собственост – входна врата на сградата на 20.10.2020г. в 13.30ч. Предвид представения протокол съдът намира, че аргументите на жалбоподателя за неспазване на срока за изготвяне на протокола в седмодневен срок от проведеното събрание са несъстоятелни. Въззивния състав намира, че протоколът удостоверява изготвянето му в законоустановения срок по чл.16, ал.6 от ЗУЕС, като съдържа предвиденото в чл. 16, ал.7 ЗУЕС съдържание / л.60 от първоинстанционното дело/. Съобразно посоченото по- горе, от този момент на оповестяване на протокола, чрез поставянето му на видно място в сградата е започнал да тече 30-дневния срок, в който етажните собственици, в това число и ищцовото дружество „Е.“ О., биха могли да поискат отмяна на взетите решения, съобразно чл.40, ал.2 от ЗУЕС. Този срок е преклузивен и пропускането му има за последица погасяване на правото да се иска отмяна на решенията на общото събрание. В случая срокът е изтекъл на 20.11.2020 г., а исковата молба подадена от ищеца е предявена на 27.11.2020г./чрез куриерска пратка/, т.е. молбата за отмяна на взетото решение е просрочена и поради това е процесуално недопустима.

Следва да се посочи, че и от представеното от самия ищец искане с вх.№ 1/27.10.2020г. се установява, че същия е бил запознат с факта, че на 20.10.2020г. е изготвен протокола от общото събрание проведено на 13.10.2020г., като е отправил искане до Сдружението на посочен адрес и електронна поща да му бъдат изпратени копие от стенограмата на протокола, както и самия протокол, списъците на присъстващите собственици и упълномощени техни представители, както и копия от документите удостоверяващи собствеността им. Факта на изпращане на документите по електронна поща на ищеца от страна на сдружението, след поискването им не може да се счита за уведомяване по реда на чл.16, ал.7 изр.3, във връзка с чл.13, ал.2 от ЗУЕС, поради горните съображения, поради което и доводите, че срокът е започнал да тече от тази дата, поради което към датата на изпращане на исковата молба по куриер не е изтекъл са несъстоятелни.

С оглед на горното, съдът намира постановеното от РС Р. определение, с което производството е прекратено поради недопустимост на предявения по реда на чл.40, ал.2 от ЗУЕС иск за правилно и законосъобразно, поради което жалбата спрямо същото следва да бъде оставена без уважение.

Предвид неоснователността на подадената жалба, на ответното Сдружение, с оглед своевременно направеното искане за присъждане на разноски в отговора на жалбата, и предвид представените доказателства за реално извършени такива следва да бъдат присъдени разноски за настоящото производство в размер на 200,00 лв. за заплатено адвокатско възнаграждение.

Въз основа на изложеното, Окръжен съд Благоевград, четвърти въззивен състав,

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ като неоснователна, частна жалба подадена от „Е.“ О., с ЕИК *, със седалище и адрес на управление гр.Б., ул.“Д. С.“ № *, представлявано от В. Г. К., управител, чрез адв.П.С. В., с адрес за получаване на съдебна кореспонденция гр.С., ул.“Т.“ № *, офис *, Б... Е. против определение №501904/22.04.2021г., постановено по гр.д. №1227/2020 г. по описа на РС Р., с което е прекратено производството по делото поради

недопустимост на предявения иск и ищецът е осъден да заплати направените от ответника разноски.

ОСЪЖДА „Е.“ О. с ЕИК *, със седалище и адрес на управление гр.Б., ул.“Д. С.“ № *, представлявано от В. Г. К., управител да заплати на Сдружение на собственици в етажна собственост „П.“, Булстат *, с адрес гр.Р., ул.“П.“ №*, представлявано от Р. Т. ПР., управител, сторените разноски в размер на 200,00 /двеста/ лева представляващи заплатено адвокатско възнаграждение за въззивното производство.

Определението не подлежи на касационно обжалване, съгласно разпоредбата на чл.274, ал.4 ГПК, вр. с чл.280, ал.3, т.2, от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____