

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 475

гр. Перник , 10.06.2021 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК, ПЪРВИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ в закрито заседание на десети юни, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: РЕНИ П. КОВАЧКА

Членове: ТАТЯНА ИВ. ТОДОРОВА
МАРИЕТА СТ. ДИНЕВА-
ПАЛАЗОВА

като разглежда докладваното от ТАТЯНА ИВ. ТОДОРОВА Въззивно частно гражданско дело № 20211700500261 по описа за 2021 година

Производството по делото е по чл.274 и сл. от ГПК.

Образувано е по частна жалба М. Г. П. чрез адв. Л.Н. против определение № 261042 от 10.03.2021 г. по гр.д. № 05605 по описа за 2020 г. на ПРС, с което е върната исковата молба на М. Г. П. и производството е прекратено.

Частният жалбоподател намира определението за неправилно и незаконосъобразно, като поддържа, че с подаване на исковата молба, ищецът е предявил иск по чл.26 ЗЗД за прогласяване нищожност на решение на ОСЕС от *** г., относно който е неприложим преклузивният срок по чл.40, ал.2 от Закон за управление на етажната собственост (ЗУЕС).

По изложените в частната жалба доводи и аргументи моли въззивната инстанция да отмени оспореното определение, като им се присъдят направените разноси, съгласно приложен списък.

Ответника по частната жалба – Етажна собственост – ***, представлявана от М.П. – управител чрез адв. В. Б. оспорва същата, по съображения изложени в писмения отговор, и заявява становище за нейната неоснователност. Моли частната жалба да бъде оставена без уважение и се потвърди обжалваното определение, като им се присъдят и направените по делото разноси.

Пернишкият окръжен съд, след като прецени доказателствата по делото, доводите на жалбоподателя, както и служебно всички правно релевантни факти, съгласно тълкувателно решение № 6/15.01.2019 г. по тълкувателно дело № 6/2017 г. на ОСГТК на ВКС, приема следното:

Частната жалба, като подадена в срока по чл.275, ал.1 от ГПК е депозирана от процесуално легитимирана страна, против подлежащ на обжалване съдебен акт,

поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество частната жалба е неоснователна.

Първоинстанционното производство е образувано по предявен иск от М. Г. П. против Управителен съвет на Етажната собственост на сграда и режим на етажна собственост с административен адрес: ***, представляван от М.П. с искане да бъде прогласена нищожността на взето решение от Общото събрание на Етажната собственост, проведено на *** г., по силата на което е определена месечна такса от 5.00 лева за всеки апартамент, за ползване на асансьор, като на незаплатилите тази месечна такса да бъдат деактивирани чиповете за ползване на асансьора до изпълнение на задълженията за плащане в т.ч. и по отношение на ищеца, в качеството му на собственик на жилище, находящо се в Етажната собственост.

В исковата молба твърди, че е собственик на апартамент № **, находящ се в Етажна собственост на ***, като от постановление рег. № 1403/2020 г. от 30.06.2020 г. на Окръжна прокуратура – гр. Перник му е станало известно, че на *** г. било проведено Общо събрание на живущите в жилищна сграда ***, на което било прието решение за заплащане на месечна такса от 5.00 лева за всеки апартамент за ползване на асансьор и съответно било решение чиповете за достъп до асансьора на незаплатилите тази месечна такса да бъдат деактивирани до изпълнение на задълженията. Сочи, че със заповед № *** г. на Кмета на Община Перник, Общината служебно и на основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА във вр. с § 56 от ЗУЕС е определила ръководство на Етажната собственост в лицето на М. П. – Управител и Р. С. – касиер. В тази връзка се твърди, че проведеното на *** г. Общо събрание е незаконосъобразно, а взетите на него решения са недействителни (нищожни). Поддържа, че оспореното решение ОСЕС е нищожно, тъй като многостранна сделка не може да се сключи от лице, което не е съгласно с общо формираната воля, ОСЕС е упражнило правомощие, което не произтича от разпоредбите на ЗУЕС (по аргумент от 38, ал.2 от ЗУЕС, като проведеното на *** г. ОСЕС не е било легитимно, както по отношение на инициативата за неговото свикване, така и реда за свикването му, кворума за провеждането му, и правомощията му за приемане на решения.

В потвърждение на изложеното в исковата молба, към същата е представил писмени доказателства.

В срока за отговор на исковата молба, Етажната собственост на *** е депозирал такъв, в който е заявил становище за недопустимост на предявения иск, като твърди че ищецът е присъствал на проведеното на *** г. общ събрание на собствениците и е бил запознат с протокола от същото, като е бил заплатил определената сума в размер на 80.00 лева и е отказал да заплаща месечната такса в размер на 5.00 лева. Поддържа, че тъй като ищецът е бил запознат с протокола от проведеното на *** г. Общо събрание, което се установявало от приложените към исковата молба писмени доказателства – постановления за отказ за образуване на наказателно производство на Районна и Окръжна прокуратура – гр. Перник, но не е упражнил правата си по чл.40 от ЗУЕС в предвидения от закона срок по чл.40, ал.2 от ЗУЕС, то и искът е бил недопустим. В отговора е заявено и становище по същество на предявения иск, който се счита за неоснователен.

Поради изложеното в отговора на исковата молба, с определение № 260124 от 13.01.2021 г., ПРС е оставил производството по делото без движение, като е указал на ищеца да посочи правния интерес от искането за прогласяване нищожност на

решението от *** г. на ОСЕС или се иска отмяна на посоченото решение.

С молба от 28.01.2021 г. ищецът е уточнил, че правният му интерес произтича от обстоятелството, че вследствие решението, прогласяването на чиято нищожност се иска е лишен от правото си да ползва асансьор, считано от *** г. и до датата на подаване на молбата, въпреки, че е инвалид и живее на 5-ти етаж. Същевременно е уточнил, че според него определената месечна такса от 5.00 лева за всеки апартамент е в противоречие с чл.51, ал.1 от ЗУЕС.

Във връзка с изложените от страните факти, ПРС с определение от 05.02.2021 г. е изискал от Районна прокуратура – Перник и Окръжна прокуратура – Перник информация на коя дата са били връчени постановление от 24.02.2020 г. по преписка с рег. № 308/2020 г. по описа на РПП и постановление от 30.06.2020 г. по пр. № 1403/2020 г. по описа на ОПП.

По делото е постъпила информация от РПП, от която е видно, че не могат да предоставят исканата информация, тъй като отказите се изпращат на лицата чрез „Български пощи“ с обикновен пощенски плик, без обратна разписка, а ОПП в писмо е посочил, че постановлението от 30.06.2020 г., с което е потвърдено постановление на РП-Перник за отказ за образуване на досъдебно производство, М.П. е получил на 24.07.2020 г., (видно от саморъчно направено отбелязване).

При така установеното по делото, с определение № 261042 от 10.03.2021 г., ПРС е приел, че искът е предявен извън преклузивният срок по чл.40, ал.2 от ЗУЕС, поради което е върнал исковата молба, и е прекратил производството по гр.д. № 05605/2020 г. на ПРС. За да постанови този резултат първоинстанционният съд е приел, че решенията на етажната собственост не са сделки, и за тях не се прилага ЗЗД, а законосъобразността на тези решения се определя от правилата за тях регламентирани в ЗС и ЗУЕС, като е специфичен и контрола за спазването им. Приел е, че за разлика от нищожността на сделките, на която може да се позове всяка страна и заинтересовано лице безсрочно, контролът за законосъобразност на решенията на етажната собственост е съдебен, ограничен със срок за предявяване на иска, който като процесуален е преклузивен и тече от узнаването на решението, извършено по реда за уведомяването за събранието – чл.40, ал.2 от ЗУЕС, като ищецът е бил узнал за процесното решение на етажната собственост на 24.07.2020 г. За да направи този извод, районният съд е приел, че узнаването на решението на общото събрание може да стане и по начин различен от установения в закона – чл.16, ал.7 във вр. с чл.13, ал.2-6 от ЗУЕС и предвид това, че ищецът е узнал за процесното решение на 24.07.2020 г., то срокът за предявяване на иска е изтекъл на 24.08.2020 г., а искът е предявен от П. след неговото изтичане – на 22.10.2020 г. В този смисъл е посочил, че пропускането на срока по чл.42, ал.2 от ЗУЕС не може да се преодолее чрез предявяване на иск за нищожност на това решение, а може само в срока по този текст да се иска отмяна на решенията на етажната собственост независимо от това дали се твърди нищожност или незаконосъобразност. Поради изложеното е приел, че искът е недопустим.

При въззивния контрол за правилност на обжалваното определение, съдът съобрази следното:

С оглед изложените факти и обстоятелства в предявения иск и уточнителната молба, настоящия съдебен състав намира, че ищецът е предявил иск за прогласяване нищожност на решението взето от ОСЕС, проведено на *** г.

Правилно районният съд е приел, че законосъобразността на решенията на

общото събрание на етажната собственост се определя от правилата за тях в ЗС и ЗУЕС, а не от ЗЗД, като относно предявеният иск за нищожност на решението на ОСЕС е неприложим ЗЗД, а се прилагат правилата на ЗУЕС, включително и чл.40, ал.2 от ЗУЕС, т. е. само в срока по този текст може да се иска отмяна на решенията на етажната собственост независимо от това дали се твърди нищожност, или незаконосъобразност. Правилно е прието, че ищецът на 24.07.2020 г. е узнал за взетото на *** г. решение от ОСЕС, с получаване на постановлението от 30.06.2020 г. на ОП-Перник, с което е потвърдено постановлението на РП-Перник за отказ за образуване на досъдебно производство по пр. № 1403/2020 г. на ОП-Перник. Именно от този момент за него е започнал да тече преклузивният срок по чл.40, ал.2 от ЗУЕС, който е изтекъл на 24.08.2020 г. Видно от поставения входящ номер на исковата молба пред ПРС, искът е предявен от М.П. на 22.10.2020 г., т.е. след изтичане на срока по чл.40, ал.2 ЗУЕС, поради което и предявеният иск е недопустим.

Обстоятелството, че М.П. е узнал за взетото на *** г. решение на ОСЕС на 24.07.2020 г. не се оспорва в депозираната пред ПОС частна жалба и в нея няма изложени доводи в тази насока. В частната жалба се излагат подробни съображения, че предявеният иск е за нищожност на решение на ОСЕС, което не е ограничено със срок, но както бе посочено по-горе, съдебната практика приема, че само в срока по чл.40, ал.2 от ЗУЕС може да се иска отмяна на решенията на етажната собственост независимо от това дали се твърди нищожност, или незаконосъобразност. В тази връзка следва да бъде допълнено, че наличието на специален закон – ЗУЕС, изключва приложението на общия – ЗЗД, а и решенията на общите събрания на етажната собственост не са правни сделки, за да са относими за тях общите разпоредби по ЗЗД досежно валидността на сделките. В действащото законодателство има редица примери, когато специален закон предвижда преклузивен срок за предявяване на иск за нищожност на договор – например чл.7 от ЗВСВОНИ, § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и др., но няма съмнение, че специалните норми са с приоритет пред общите правила. В този смисъл е и определение № 431 от 13.11.2020 г. на ВКС по ч.гр.д. № 3347/2020 г., IV г.о.

В горния смисъл правилно районният съд е приел, че предявеният иск за прогласяване нищожността на взетото решение от ОСЕС, проведено на *** г. е недопустим, тъй като е предявен извън преклузивният срок по чл.40, ал.2 от ЗУЕС, поради което и обжалваното определение следва да бъде потвърдено.

По разностите:

С оглед изхода на въззивното производство разноски на частния жалбоподател не се дължат.

Разноски се дължат на въззиваемата страна Етажна собственост – ***, представлявана от М.П. – управител, които са в размер на 200.00 лева заплатено от тях адвокатско възнаграждение за въззивното производство, за което страната е представила договор за правна защита и съдействие, в който е отбелязано, че същото е заплатено в брой. Тези разноски следва да бъдат възложени върху частния жалбоподател с оглед изхода от делото.

Водим от горе изложеното, Пернишкият окръжен съд

ОПРЕДЕЛИ:

ПОТВЪРЖДАВА определение № 261042 от 10.03.2021 г., постановено по гр.д. № 05605 по описа за 2020 г. на Районен съд – Перник.

ОСЪЖДА М. Г. П., ЕГН ***** да заплати на Етажната собственост в жилищна сграда – ***, представлявана от управителя М. П. П. сумата в размер на 200.00 (двеста) лева, представляваща направени разноси във въззивното производство.

Определението подлежи обжалване пред ВКС, с частна жалба, в едноседмичен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____