

РЕШЕНИЕ

№ 372

гр. Варна, 05.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 12 СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Десислава Йорданова

при участието на секретаря Станислава Ст. Стоянова
като разгледа докладваното от Десислава Йорданова Гражданско дело № 20233110110275 по описа за 2023 година

Производството е образувано по искова молба на „*“ ЕООД, ЕИК:*срещу собствениците в етажната собственост на сграда с адрес: гр. * представлявани от управителя на ЕС „*“ ЕООД, с която е предявен иск за отмяна на следните решения на ОС на ЕС, обективирани в т.4 от протокол от ОС на етажните собственици от 06.07.2023 г.

- „ОС на етажната собственост упълномощава Управителя на етажната собственост да упълномощи адвокат С. Д. да изпрати покани за доброволно изпълнение със срок от 14 дни, до всички длъжници в етажната собственост със задължение над 300,00 лв., от името и за сметка на етажната собственост“

- ОС на етажната собственост упълномощава Управителя при неплащане от страна на длъжниците в предоставения срок от поканите за доброволно изпълнение да упълномощи адв. Д. за събиране на задълженията по съдебен ред от името и за сметка на етажната собственост“.

В исковата молба се излага, че ищецът е собственик на ап. 27, ет. 4 и ап.36 на ет.6 в сграда, в гр. *. Наведени се доводи за извършени нарушения на процедурата по свикване и провеждане на състоялото се на 06.07.2023 г. общо събрание на ЕС, на което същият не е присъствал лично, а именно, че:

По свикването

- Ищецът не бил поканен да присъства по предвидените в чл.13 ЗУЕС способности не е получил писмена покана и не е канен, чрез залепена покана във входа на сградата

По провеждането

- Липсвал е кворум и е следвало да се отложи с един час, но това не било сторено, като оспорва като неистински протокола в тази част.

- Счита за неистински протокола в частта, в която е посочено за приемане на оспорваните решения са гласували собственици на 57,6095% ид.ч. от общите части в сградата. Счита, че посочените в списъка на гласувалите „за“ по т.4 не формират мнозинство от 57,6095% ид.ч. и протокола не отразява правилно проведеното гласуване

- Не са представени пред ОС и не са приложени към протокола пълномощни от собствениците, видно от които да се установява толкова представители да са присъствали на ОС, поради което и отразените за представлявани собственици не са надлежно

представлявани и липсва необходимото мнозинство за вземане на решение

- Решенията по т.4 излизат извън обявения дневен ред на събранието, което влече незаконосъобразност, доколкото не е налице изключение от правилото, че ОС не може да взема решения извън предварително обявения ред по чл.16 ал.3 ЗУЕС / в неотложни случаи/.

Предвид изложеното, ищецът иска отмяна на посочените решения на ОС на ЕС.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът е подал отговор на исковата молба, в който е застъпено становище за допустимост, но неоснователност на така предявените претенции. Конкретно излага, че

- Събранието е свикано от надлежно представляващия- управител на ОС – „Т“ ЕООД чрез изготвяне и залепване на покана с посочен точен дневен ред, за което е съставен протокол в определяния от закона срок преди ОС

- По кворума- в обявения час 18.00 ч. изискуемия кворум от 67% ид.ч. не бил налице, поради което ОС се провело в 19.00 ч.. На събранието присъствали 60,9734% ид.ч. от об.ч., съобразно списък на присъстващите

- По отношение на представителството на собствениците – бил спазен чл.14, ал.1 и ал.3 от ЗУЕС, за което се сочи, че се представят доказателства – пълномощни; бил спазен и чл.14, ал.4 ЗУЕС за броя на представляваните лица

- С оглед оспорването на наличието на мнозинство – поддържа се, че лицата посочени в протокола и списъка към него са правоимащи видно от таблица на етажните собственици в сградата, актуална към датата на ОС; сочи се, че решенията са взети с изискуемото обикновено мнозинство.

- Соци, че надлежно е протокола е посочено кой е участвал- собственици и пълномощници

Добавя се, че с влязло в сила решение по гр.д. 13187/2020 г. по описа на ВРС, 49 състав е решен въпроса за притежаваните ид.ч. от общите части към всеки самостоятелен обект

Моли за отхвърляне на така предявените претенции и присъждане на разноски.

Варненският районен съд, като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните, съгласно чл. 235, ал. 2 ГПК, намира следното:

Предявеният от ищцовата страна конститутивен иск намира правното си основание в разпоредбата на чл. 40, ал. 1 ЗУЕС.

По въпроса за допустимостта на иска, с оглед спазването на срока по чл. 40, ал. 2 ЗУЕС съдът се е произнесъл с определението по чл.140 ГПК.

Предвид разпределената от съда доказателствена тежест, при условията на пълно и главно доказване в тежест на ищеца е да установи, че притежава право на собственост върху самостоятелен обект в сграда в режим на етажна собственост, което да му придава качеството етажнен собственик, провеждането на общо събрание, взетите решения, от което събрание претендира да бъдат отменени.

В тежест на ответника е да докаже спазване на законоустановените предпоставки за провеждане на събранието, вземане на решенията по чл. 15 и чл. 16 ЗУЕС – че покана е залепена поне 7 дни преди провеждане на общото събрание, като в поканата в същия срок е бил посочен часа на провеждане / 18.00 ч./; че е съставен протокол за залепяне на поканата, че събранието е проведено при необходимия кворум, като са присъствали собственици/ пълномощници на собствениците; че взетите оспорвани решения съответстват на предварително обявения ред; че решенията са взети с необходимото за всяко едно от тях мнозинство; че в 7-дневен срок от провеждането на ОС е поставено на видно и общодостъпно място на входа на сградата съобщение за изготвянето на протокола; че присъствалите лица са собственици на самостоятелни обекти в сградата или упълномощени от тях лица, съобразно правилата за упълномощаване по ЗУЕС; наличието на представителна власт в полза на упълномощеното лице да представлява етажни собственици, респ. в случай на извършени действия без представителна власт да представят доказателства за потвърждаване на тези действия; че отразените в протокола час на провеждане, брой на присъствали/ представлявани, мнозинството за вземане на оспорваните решения съответстват на действителното положение.

Разпоредбата на чл. 40, ал. 1 ЗУЕС предвижда възможността всеки собственик да поиска отмяната на незаконосъобразно решение на общото събрание при установяване

незаконосъобразността на проведеното общо събрание на етажната собственост. Уважаването на така предявената претенция е обусловено от установяването на някое от следните обстоятелства, а именно когато решението е взето в нарушение на предвидените в закона процедури и правила за вземане на решение; когато решението е взето при нарушен ред за свикването на Общото събрание и когато решението е взето по въпрос, който е извън компетентността на Общото събрание на ЕС, предвидена в чл. 11 от ЗЕУС.

Предметът на делото се определя от твърденията на ищеца за допуснати нарушения с оглед разпоредбите на ЗЕУС относно свикването, провеждането и вземането на решения от ОС, като във всички случаи тези нарушения трябва да са конкретно посочени. Съдът следва да се произнесе в рамките на наведените от ищеца с исковата молба основания за незаконосъобразност на решенията. / по този въпрос съдебната практика е безпротиворечива – напр. Решение № 169 от 10.02.2020 г. на ОС - Варна по в. гр. д. № 1943/2019 г., Решение № 1921 от 20.11.2015 г. на ОС - Варна по в. гр. д. № 1793/2015 г./ С оглед на това, съдът следва да се произнесе по изрично наведените от ищеца основания за незаконосъобразност на оспорваните решения.

С доклада по делото като безспорни обстоятелства и такива, които не се нуждаят от доказване съобразно наведените от страните твърдения – протокола от ОС от 06.07.2023 г. е обявен по реда на 16, ал.7 ЗЕУС; посочените в списъка на присъствали собственици и представители на ОС на ЕС от 06.07.2023 г. % ид.ч. от ОС съответстват на реално притежаваните.

По делото е представен нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имот номер 126, том 5, рег. номер 8831, дело 762 от 06.11.2007г., в който е обективиран договор, с който ищецът е закупил 2 броя апартаменти / ап.27 и ап.36/ в гр. В*“ в имот представляващ УПИ Х-794, за които няма спор, че са обект от адреса на етажната собственост-ответник. Съобразно така представеното писмено доказателство, съдът намира, че безпротиворечиво се доказва, че ищецът е собственик на самостоятелни обекти в процесната сграда, която е в режим на етажна собственост, което обстоятелство всъщност не се и оспорва от насрещната по спора страна.

Съгласно чл. 13, ал. 1 от ЗЕУС, общото събрание се свиква чрез покана, подписана от лицата, свикващи общото събрание, която се поставя 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. Датата и часът на поставянето задължително се отбелязват върху поканата от лицата, които свикват общото събрание, за което се съставя протокол. Общото събрание може да бъде насрочено и да се проведе най-рано на осмия ден след датата на поставяне на поканата, а в неотложни случаи - не по-рано от 24 часа след поставянето ѝ.

В конкретния случай не са наведени доводи за свикване на процесното ОС в условията на неотложност, поради което съдът следва да провери дали покана е надлежно залепена в срок от поне 7 дни преди ОС.

Към отговора на исковата молба е представен препис от покана за процесното ОС, в която е посочено, че се свиква ОС на 06.07.2023 г. от 18,00 ч. в двора на сградата на комплекс „*“ с посочен административен адрес на сградата. Посочен е дневен ред на ОС като по т.4 е посочено „решение на ОС за упълномощаване на адвокати за събиране на задълженият към етажната собственост по съдебен ред. Предложение за решение- ОС на ЕС да вземе решение за упълномощаване на адвокати за събиране на задълженията към етажната собственост.“ Като насрочил събранието е посочен управителя на „Триус-1“, посочени са дата и час на поставяне на поканата на таблото на жилищната кооперация – 27.06.2023 г. в 10.40 ч., като свидетел на поставянето е посочена – * с поставен саморъчен параф.

Представен е протокол за поставена покана по смисъла на чл.13, ал.1 от ЗЕУС, в който е отразено, че е изготвен в присъствието на * и * / които лица са го подписали/, касаещ поставянето на покана за ОС на 06.07.2023 г. в 18.00 ч., като е посочено, че поканата е поставена на таблото за обяви в 10.40 ч. на 27.06.2023 г.

В хода на производството е разпитана *- обитател на имот в сградата, която подробно и последователно е обяснила пред съда процедурата, която е проведена по залепяне на поканата за ОС- кога е залепена, какви действия са извършени от професионалния домоуправител- подготвянето на поканата, какви действия са извършени с участието на свидетеля, а именно изготвяне на протокол за залепянето на поканата и

разлепянето на поканата и на кои места в сградата са разлепени копия от поканата – табло за съобщения в сградата, което се заключва; портиерна, две врати към гаража и в асансьора. Свидетелят разказва, че за ОС са изпратени и ел. съобщения до етажните собственици, които са посочили ел. адреси за кореспонденция, като съобщението е било съпроводено с документи за самото събрание. Съдът дава вяра на показанията на свидетеля изцяло, доколкото те съответстват на останалите събрани доказателства и се отличават с достоверност и последователност към момента на депозирането им.

При така събраните доказателства съдът намира, че по делото се установява, че са спазени всички изисквания на ЗУЕС във връзка със свикването на събраниято. На видни места в сградата е поставена поканата за ОС, в която е посочен часа и точното място на неговото свикване. Поканата е поставена от „професионалният домоуправител“ на ЕС / чиято компетентност не е оспорена/, на видни места в сградата, подробно посочени от свидетеля. Поканата е поставена на 27.06.2023 г., а ОС е насрочено за 06.07.2023 г., т.е. в изискуеми по закон 7 дневен срок преди събраниято. Съставен е протокол за залепянето на поканата, в който е посочено къде и кога е залепена поканата. При така изложеното неоснователно се явява възразението на ищеца, че не е надлежно уведомен за свикването на събраниято.

По отношение на провеждането на ОС:

Ищецът е навел възразение, че е липсвал кворум за ОС и е следвало да се отложи с един час, но това не било сторено, като се оспорва като неистински протокола в частта, в която е посочено, че събраниято е отложено с един час.

В чл. 15, ал.1 ЗУЕС (в приложимата към датата на процесното ОС редакция Доп. - ДВ, бр. 26 от 2016 г.) е предвидено Общото събрание да се провежда, ако присъстват лично или чрез представители собственици на най-малко 67 на сто идеални части от общите части на етажната собственост, с изключение на случаите по чл. 17, ал. 2, т. 1 - 4 и 7.

В ал. 2 е предвидено, че ако събраниято не може да се проведе в посочения в поканата час поради липса на кворум по ал. 1, събраниято се отлага с един час, провежда се по предварително обявения дневен ред и се смята за законно, ако на него са представени не по-малко от 33 на сто идеални части от общите части на етажната собственост.

По делото е представил препис от протокола от ОС / л.10 и сл./ от 06.07.2023 г. в който е посочено, че събраниято се е провело в 18,00 ч. / съобразно обявения час в поканата за същото/, като в този час присъстват 12 собственика и 10 представители на собственици, представляващи 54,0047% ид.ч. от общите части в сградата и поради липса на кворум по чл.15, ал.1 ЗУЕС председателят отлага събраниято с 1 час- 19.00 ч. на същия и ден и същото място. Протоколът продължава като е посочено, че в 19,00 ч. на събраниято присъстват 14 собственици и 10 представители на собственици, за които са представени пълномощни от собственици, представляващи 60,9734% ид.ч. от общите части.

Във връзка с часа на провеждане на ОС ответникът е ангажирал гласни доказателства на двама свидетели – свид. *и свид. */ първият притежаващ обекти в Е, а втория обитаваш такъв/, като и двама свидетелстват, че в начално обявения час на ОС- 18.00 ч не са се събрани достатъчно хора и ОС е било отложено за 19,00 ч., когато се е провело. Показанията на двамата свидетели по този въпрос съответстват както помежду си, така и на отразеното в протокола от ОС, поради което съдът им дава вяра. Като цяло показанията на двамата свидетели са последователни, подробни и се отличават с достоверност, поради което и съдът изцяло им дава вяра.

При така събраните писмени и гласни доказателства, съдът намира, че се установява, че процедурата по чл.15, ал.1 и ал. 2 ЗУЕС е била спазена на процесното събрание, а именно поради липса на кворум събраниято е проведено с един час по-късно от първоначално обявения час. Наведеното от ищеца оспорване съдържанието на протокола от ОС в тази част, което подлежи на доказване с всички допустими от ГПК доказателства, не бива доказано.

На следващо място, ищецът е оспорил като неистински протокола в частта, в която е посочено, че за приемане на оспорваните решения са гласували собственици на 57,6095% ид.ч. от общите части в сградата. Счита, че посочените в списъка на гласувалите „за“ по т.4 не формират мнозинство от 57,6095% ид.ч. и протокола не отразява правилно проведеното гласуване.

Съдът намира, че това възражение представлява такова касаещо правилното изчисляване и посочване на гласовете съобразно прилежащите към всеки обект ид.ч. от общите части. За безспорно е отделено с доклада по делото, че посочените в списъка на присъствали собственици и представители на ОС на ЕС от 06.07.2023 г. /л.54/ % ид.ч. от ОС съответстват на реално притежаваните.

В протокола от ОС по процесната т.4 е посочено, че „за“ има 23 гласа или 57,6095% ид.ч. от общите части, а „против“ 1 глас равняващ се на 3,3639% ид.ч. / общо гласове равняващи се на 60,9734% ид.ч., колкото е посочено, че се представляват към момента на провеждане на ОС в 19,00 ч./

Видно от списъка на присъствалите и представител на ОС на ЕС на 06.07.2023 г. е налице само един имот- ап.18 към който са прилежащи 3,3639% ид. ч. от общите части, като е отразено в този списък, както и в списъка за гласуването по т.4 конкретно /л.71 от делото/, че собственик на имота- * е присъствал на ОС, който факт се установява и от свид. показания на свид. *, както и че е гласувал против оспорваните в настоящото производство решения. От посочените списъци, в които е отразен кой е присъствал и като собственик или представител на собственик на кой имот се установяват и ид.ч. от общите части към всеки имот, както и начина на гласуване по всяка точка. При сбиране на ид.ч. от общите части към представляваните обекти по списъка на л.71-72 от делото се установява, че сборът е 57,6086%. Действително съобразно твърденията на ищеца, е налице несъответствие на посочения в протокола сбора и действителния такъв, но разминаването е минимално и не засяга наличието на мнозинство над 50 на сто от представените идеални части от общите части на етажната собственост, изискуеми за процесните решения, съобразно чл.17, ал.3 ЗУЕС / в приложимата към датата на провеждането на ОС редакция на закона/.

От ищецът е направено оспорване за незаконосъобразно на решенията на ОС, тъй като не са представени пред ОС и не са приложени към протокола пълномощни от собствениците, видно от които да се установява толкова представители, колкото са отразени в протокола да са присъствали на ОС, поради което и отразените за представлявани собственици не са надлежно представлявани и липсва необходимото мнозинство за вземане на решение. Възражението е и че не са представени пълномощни е необходимата формално-нотариално заверени.

Съобразявайки смисъла на направеното в исковата молба възражение, а именно че не са представени пълномощни, съдът намира, че следва да разгледа именно това твърдение на ищеца, а не наведеното в хода на устните състезания твърдение което е преклудирано, че упълномощените лица не са собственици на обекти в ЕС.

В протокола за ОС е отразено, че към часа на провеждане 19,00 ч. са присъствали 14 собственика и 10 представители на собственици, за което представителство са представени пълномощни от собствениците.

Ответникът е представил списъци на присъствалите лица на ОС –л.65 и сл., в които е посочено кои лица са собственици на имота, и кои лица присъстват на ОС като последните са положили подпис вкл. за начина по който са гласували по всяка точка от дневния ред на ОС.

Съдът приема, че в колона едно от представените списъци „ собственик име и фамилия“ са отразени собствениците съобразно книгата на етажната собственост по чл.7 ЗУЕС, доколкото управителят / който е свиквал ОС/ има задълженията да я съхранява и поддържа на осн. чл.23, ал.1, т.6 ЗУЕС, с оглед на което извършените от него отразявания в списъците следва да се основават именно на книгата. По делото не е повдиган спор от ищеца дали отразяванията за собствениците съответстват на реалното положение, а възраженията им касаят само посочените като представители в протокола.

От списък касаещ гласуването по т.4 –л.71-72 от делото се установява, че за ап.3 собственик е *, а представител – * / вписан като собственик на ап.19/; собственик на ап. 4- **, а представител *; собственик на ап. 5 и ап.25 * с представител Х. */ вписан като собственик на ап.17/; собственик на ап.10 * и представител- *; собственик на ап.16 * с представител Х. *; собственик на ап.29 * с представител * / вписан като собственик на ап.30/; собственик на ап. 33 * с представител *, собственик на ап.34 * и представител Х. */ собственик на ап.17/; собственик на ап.37 – *представлявана от * и собственик на ап.40 *- представляван от *.

Съгласно чл. 14 от ЗУЕС – ал.1- 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. Ал.3 собственик или ползвател може писмено да упълномощи и друго лице, което да го представлява, с нотариална заверка на подписа или адвокат с писмено пълномощно. Предвидено е изискване едно лице може да представлява най-много трима собственици и/или ползватели /л.4/, както и такива участието на пълномощник се отразява в протокола на общото събрание, а копие от пълномощното се прилага към него.

Към отговора на исковата молба са представени 9 бр. пълномощни на представители, посочени в списъка обсъждан по-горе, който е описан като приложение в протокола от ОС, а в о.с.з. е представено още една пълномощно по отношение на представителите на собственика на ап. 18- Тефик, което не е относимо за изводите на съда досежно надлежното представителство на ОС, доколкото касае единствения глас „против“ приемането на оспорваните решения. Т.е. представени са общо 10 бр. пълномощни - брой който отговаря на отразения брой представители в протокола от ОС.

С оглед изискванията на ЗУЕС за формата на пълномощното съдът намира, че пълномощията дадени от собственици на ап. в сградата в полза на * / 1 бр./, Х. */ 3 бр/, * / 1 бр./ са надлежно учредени чрез писмена форма, доколкото собственик е упълномощил друг собственик в ЕС. Пълномощното от Елена Ключева в полза на * е с нотариална заверка на подписите, с оглед на което с спазен чл.14, ал.2 ЗУЕС.

По отношение на представителството на собственика на ап.33 * от *, както и на представителството ап.37, ап.10 и ап.40 осъществено от *, съдът намира, че не се установява да е спазено изискването на чл.14, ал.3 ЗУЕС. *и *не са посочени като собственици в списъците към протокола от ОС, с оглед на което съдът намира, че за тяхното представителство следва да са били налице писмени пълномощно с нотариална заверка на подписите, каквито не са представени. По отношение на *в хода по същество процесуалният представител на ответника изрично е посочил, че документално тя не е собственик на имота. По отношение на ап. 40 изобщо не е представено пълномощно въпреки, че в списъка за гласували като собственик е посочен *, с оглед фамилното име на който може да се направи извод за родство с *, но това не изключва задължението за представяне на пълномощно в нейна полза поне в писмена форма.

Въпреки това съдът намира, че е са били налице кворум и мнозинство при вземане на оспореното решение, доколкото лично присъствалите собственици и надлежно упълномощените представители формират 48,0322% ид.ч. (57,6086% -9,5764% /колкото са принадлежност към ап.33,37,10 и 40/) от общите части, т.е. налице е кворум от 33% ид.ч. при спазване на чл.15, ал.1 и ал. 2 ЗУЕС, като 44,6683% от представяваните 48,0322% са гласували „за“ оспорените решения, с оглед на което е налице и мнозинството по чл.17, ал.3 ЗУЕС.

Съдът намира, че е спазено изискването на ал.5 на чл.14 ЗУЕС, доколкото в протокола от ОС е посочено че присъсват 10 представители вкл. поименно посочено на първа страница, както и е посочено, че приложени към протокола са списъци на гласували собственици и представители. Че на ОС са представени пълномощни, както и че те са предадени на председателя на ОС, се установява и от свидетелските показания, събрани по делото.

На последно място, ищецът е направил оспорване, че решенията по т.4 излизат извън обявения дневен ред на събранието, което съдът намира за неоснователно. В поканата за ОС е посочено, че ще се обсъжда решение за упълномощаване на адвокати за събиране на задълженията към ЕС по съдебен ред. Именно с такова съдържание е и обсъжданата т.3 по време на общото събрание, съобразно протокола в който са обективирани направените изявления, като във връзка със събирането на вземанията по съдебен ред и като предшестваш го етап, е взето решение първо да се изпрати покана за доброволно изпълнение. Това предложение и съответно обективизирането му в решение, съдът намира, че не излиза извън пределите на първоначално обявения дневен ред, чиято цел е етажните собственици да са запознати със същност на въпросите, които ще се разискват, а е във връзка с решението да се предприемат действия поетапно, като в крайна сметка целта е да се съберат вземанията на ЕС.

При изложеното, съдът намира, че не се установи да са допуснати нарушения на специалния ЗУЕС във връзка със свикването, провеждането и обявяването на протокола от ОС на ЕС от 06.07.2023 г., поради което и иска следва да се отхвърли.

По отношение на разноските:

Съобразно правилото за разпределяне на разноските, с оглед отхвърлянето на ищцовата претенция, на осн. чл. 78, ал. 3 ГПК на ответната страна се следват разноски. По делото е представен списък по чл. 80 ГПК, за сумата от 1000лв.- адвокатско възнаграждение за осъществено процесуално представителство, по отношение на която не е направено възражение за прекомерност, като видно от представените документи същата е платена по банков път. Ищецът следва да бъде осъден да заплати на ответника съдебни разноски от 1000 лв.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от „*“ ЕООД, ЕИК:*, съдебен адрес: гр. * срещу Етажната собственост на сграда с адрес: гр. *, комплекс „*“ представлявана от управителя на ЕС „*“ ЕООД, иск за отмяна на следните решения на ОС на ЕС, обективирани в т.4 от протокол от ОС на етажните собственици от 06.07.2023 г.

- „ОС на етажната собственост упълномощава Управителя на етажната собственост да упълномощи адвокат С. Д. да изпрати покани за доброволно изпълнение със срок от 14 дни, до всички длъжници в етажната собственост със задължение над 300,00 лв., от името и за сметка на етажната собственост

- ОС на етажната собственост упълномощава Управителя при неплащане от страна на длъжниците в предоставения срок от поканите за доброволно изпълнение да упълномощи адв. Д. за събиране на задълженията по съдебен ред от името и за сметка на етажната собственост“, на основание чл. 40, ал. 1 ЗУЕС

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, „*“ ЕООД, ЕИК:*, съдебен адрес: гр. * да заплати на Етажната собственост на сграда с адрес: гр. *, комплекс „*“ представлявана от управителя на ЕС - „*“ ЕООД, сумата от **1000,00 лв.-** представляваща сторени съдебни разноски.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд – Варна в двуседмичен срок от връчване на препис от него на страните.

Препис от решението да се изпрати на страните.

Съдия при Районен съд – Варна: _____