

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 12078

гр. София, 20.03.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 41 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: МАРИЯ ЕМ. МАЛОСЕЛСКА

като разглежда докладваното от МАРИЯ ЕМ. МАЛОСЕЛСКА Гражданско дело № 20231110158114 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 130 ГПК.

Образувано е по искова молба на И. Й. М., с която срещу етажната собственост от адрес: гр. София, кв. Бояна, ул. "Д.", на основание чл. 40, ал. 1 ЗУЕС се атакува решението по т. 6 от дневния ред, взето на проведеното на 11.09.2023 г. общо събрание на етажните собственици, разпределението на режимните разходи за етажната собственост да се запази, както вече е решено на предходно общо събрание - според процент идеални части спрямо общите части.

В исковата молба ищцата, позовавайки се на правилата, установени в чл. 51 ЗУЕС, твърди, че така взетото решение противоречи на закона. Същевременно излага, че на предходно проведено общо събрание (на 12.02.2020 г.) е бил взето решение по какъв начин да се разпределят разходите за поддръжка и управление на общите части, което решение ищцата не е оспорила. Поддържа, че на проведеното на 11.09.2023 г. общо събрание е направила предложение да се преразгледа въпросът относно начина на разпределение на режимните разходи на собствениците, но предложението ѝ било отхвърлено с решение да се запази разпределението, както е решено на проведеното на 12.02.2020 г. събрание. Излага съображения, че правният ѝ интерес произтича от обстоятелството, че заплаща вноски за поддръжка и управление към етажната собственост в завишен размер, които не са били правилно определени съгласно закона и по този начин търпи имуществени вреди.

Съдът, с оглед задължението си да следи служебно за допустимостта на производството двукратно е предоставил възможност на ищеца да обоснове правния си интерес да оспорва атакуваното решение, като има предвид, че съобразно изложението решението как да се разпределят разходите за поддръжка и управление на общите части е било взето на 12.02.2020 г. и това решение на общото събрание на етажната собственост ищцата не е атакувала. Въз основа на направените уточнения настоящият състав на първоинстанционния съд приема, че не е надлежно сезиран с допустимо искане за защита на нарушени субективни права, като съображенията за това са следните:

Съгласно разпоредбата на чл. 40, ал. 1 ЗУЕС всеки собственик може да иска отмяна на незаконосъобразно решение на общото събрание, като съгласно ал. 2 на чл. 40 ЗУЕС 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. От така даденото законово разрешение следва, че на атакуване подлежат само изрично взети решения на общото събрание на ЕС. Не всички незаконосъобразни решения подлежат на обжалване, а единствено онези от тях, които променят съществуващото състояние. Това са такива решения, които пораждаат определени правни последици или, както е възприето да бъдат определяни, т. нар. *положителни решения*. Онези от решенията, от които по същество не се

пораждат определени правни последици или се отказва да бъде променено съществуващо към момента на приемането им правно положение, не подлежат на обжалване, респективно на отмяна. В този смисъл са например определение № 308/30.06.2011 г. по ч. гр. д. № 21 по описа за 2011 г. на I г. о. на ВКС, решение № 39/19.02.2013 г. по гр.д. № 657/2012 г. на I г.о. на ВКС, решение № 28/06.06.2017 по гр. д. № 2887 по описа за 2016 г. на II г. о. на ВКС и др. Обосновано се възприема в практиката на ВКС, че обект на оспорване могат да бъдат само решения, които пораждат правни последици занапред - създават задължения за етажните собственици и подлежат на изпълнение, т. е. решения, рефлектиращи в правната им сфера.

В производство по чл. 40 от ЗУЕС, съдът проверява законосъобразността на прието решение на конкретното ОС, предмет на иска, като съгласно изричната разпоредба на чл. 42, ал. 2 от ЗУЕС правомощията на съда в това производство са съответно да потвърди решението на това ОС или да ги отмени като незаконосъобразно. Извън правомощията му е да отменя решения, приети на предходни общи събрания, които са извън предмета на делото, тъй като тяхната отмяна е могла да се осъществи единствено с иск по чл. 40 от ЗУЕС, предявен в преклузивния 30 – дневен срок.

В случая, по реда на уточняване на исковата си претенция ищецът е заявила, че ОС е отхвърлило предложението ѝ за промяна на начина, по който да се разпределят между етажните собственици разходите за поддръжка и управление на общи части, като вместо това да става, както е било гласувано на проведеното на 12.02.2020 г. общо събрание (според размера на притежаваните идеални части), занапред същите да се разпределят според брой живущи, като по т. 6 от дневния ред е взето решение да не се променя начина, по който се разпределят тези разноси според решението от 12.02.2020 г., съответно задълженията за вноски оставали така, както са гласувани и приети на предходното събрание, което не е предмет на настоящото производство. Съдът намира, че не е налице ново решение и съответно липсата на взето решение не подлежи на съдебен контрол, доколкото на такъв могат да бъдат подложени единствено положителни решения на ОС на ЕС, т. е. тези, с които се приема дадено предложение. При това положение, за етажните собственици е останало задължението, гласувано на предходното общо събрание, като решението, прието на последното, е извън рамките на настоящия спор. Дори да бъде разгледан по същество и да бъде уважен предявеният иск, същият би имал значение само за конкретното атакувано решение, т.е. ефектът от силата на пресъдено нещо не би могъл да се разпростре върху взетото на предходното събрание решение как да се разпределят тези вноски между етажните собственици.

За пълнота следва да се припомни, че срокът, установен в закона, за атакуване на решенията, взети наведено общо събрание на етажната собственост, е преклузивен и след изтичането му е недопустимо съдът да разглежда по същество искания за отмяна на взети решения, тъй като същите се ползват със стабилитет и обвързват етажните собственици. Ограничението на срока за съдебен контрол на тези решения кореспондира с това, че самото им изпълнение е свързано със срок - чл. 38 ЗУЕС, уредена е специална процедура за изготвяне и оспорване съдържанието на протокола и за уведомяване на собствениците и обитателите за взетите решения. Тези решения засягат широк кръг лица и отношения, включително и такива с трети лица, което изисква сигурност, налага бързина, включително и при изпълнение на решенията, а от тук се поставя и изискването за тяхното атакуване в краткия преклузивен срок, установен в закона.

В обобщение на изложеното производството по чл. 40, ал. 1 ЗУЕС следва да бъде прекратено като недопустимо, с оглед което съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ВРЪЩА исковата молба, вх. № 297551/23.10.2023 г., по която настоящото производство е образувано, уточнена с молби, вх. № 347831/04.12.2023 г. и вх. №

77997/08.03.2024 г., подадена от И. Й. М., ЕГН *****, с която срещу етажната собственост от адрес: гр. София, кв. Бояна, ул. "Д.", е предявен иск с правно основание чл. 40, ал. 1 ЗУЕС за отмяна на решението по т. 6 от дневния ред, взето на проведеното на 11.09.2023 г. общо събрание на етажните собственици, разпределението на режимните разходи за етажната собственост да се запази, както вече е решено на предходно общо събрание - според притежавания процент идеални части от общите части.

Определението подлежи на обжалване от ищеца пред Софийския градски съд в едноседмичен срок от връчването на препис с частна жалба, по която дължима е държавна такса в размер на сумата 15 лева, вносима по сметка на въззивния съд.

Препис да се връчи на ищеца на съдебния адрес чрез адв. В. Й..

Съдия при Софийски районен съд: _____