

РЕШЕНИЕ

№ 3845

гр. Пловдив, 18.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПЛОВДИВ, III ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на осемнадесети октомври през две хиляди двадесет и
втора година в следния състав:

Председател: Свилена Ст. Давчева

при участието на секретаря Петя Г. Карабиберова
като разгледа докладваното от Свилена Ст. Давчева Гражданско дело №
20225330105735 по описа за 2022 година

Предявен е иск с правно основание чл.40 ЗУЕС от „Каник инвест“ ООД
с ЕИК 202804607 против Етажна собственост с адрес: гр. П. ****,
представявана от С.А.Й., за отмяна на решенията, взети на общото
събрание, проведено на 24.03.2022 г., а именно решение №1: „ ап. * и ап. * да
си платят разходите за общи части,; решение №2: „Да се освободи двора от
паркирали автомобили, амбалаж, касетки, столове!"; решение №3:
Определяне на размера на възнаграждение на домоу.я - 40 лв.".

Ищцовото дружество твърди, че са собственик на следните обекти 1.
АПАРТАМЕНТ № * на *етаж, кота + 6,45 /плюс шест цяло и четиридесет и
пет стотни метра/, със застроена площ от 98,81 кв.м. /деветдесет и осем цяло
и осемдесет и една стотни квадратни метра/, състоящ се от дневна с готварна,
две спални, килер, баня с тоалетна, тераса, при граници: от изток - апартамент
№ * и ст. коридор, от запад - ул. „Ц.К.", от север - ст. коридор и апартамент
№*, от юг - апартамент N* и ул. „А.К.", както и 5,253 % /пет цяло двеста
петдесет и три хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата,
равняващи се на 13,34 кв.м. /тринадесет цяло и тридесет и четири стотни
квадратни метра/, ведно с ИЗБА № * в подземния етаж, кота -2,85/минус две
цяло и осемдесет и пет стотни метра/,със застроена площ от 3,41 кв.м. /три
цяло и четиридесет и една стотни квадратни метра/, при граници: от изток -
калкан, от запад-коридор,от север -изба №*,от юг-изба № *, както и 0,181%
/нула цяло сто осемдесет и една хилядни процента/ идеални части от общите
части на сградата, равняващи се на 0,46 кв.м./нула цяло и четиридесет и шест
стотни квадратни метра/,който имот е нанесен в кадастралната карта и

кадастралните регистри на град П., община П., област П., одобрени със Заповед N 9 РД-18-48 от 03.06.2009г. на Изп. д. на АГКК и съгласно Схема №15- 485670-09.11.2015г. на СГКК - Пловдив, представлява САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № *****/***/, с адрес: град П., п.к.****, ул."Ц. К."№*,ет. *, ап. *, който самостоятелен обект се намира в сграда № *,разположена в поземлен имот с идентификатор N*****,с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, с 1 ** посочена в документа площ от 98,81 кв.м. /деветдесет и осем цяло и осемдесет и една стотни квадратни метра/, ведно с прилежащи части: 5.253 % /пет цяло двеста петдесет и три хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - СОС с идентификатори № **** и № ****, под обекта - СОС с идентификатори № **** и N****, над обекта - СОС с идентификатори № ****7, № **** и №***; 2. АПАРТАМЕНТ № *** на * етаж, кота +9,30 /плюс девет цяло и тридесетстотни метра/, със застроена площ от 48,81 кв.м. /четиридесет и осем цяло и осемдесет и една стотни квадратни метра/,състоящ се от дневна с готварна, спалня,килер,баня с тоалет-на, тераса, при граници: от изток - ст. коридор, апартамент № * и апартамент № *, от запад - ул. „Ц.К.", от север - апартамент № *, от юг - апартамент № *, както и 2,595 % /две цяло петстотин деветдесет и пет хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата,равняващи се на 6,59 кв.м./шест цяло и петдесет и девет стотни квадратни метра/, който имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на град П., община П.,област П.,одобрени със Заповед №РД-18-48 от 03.06.2009 г. на Изп. д. на АГКК и съгласно Схема №**** на СГКК - П., представлява САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР N ****, с адрес: град П., п.к.****, ул."Ц. К."№*, ет. *, ап. *, който самостоятелен обект се намира в сграда N* *//, разположена в поземлен имот с идентификатор N**** */****/, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, с посочена в документа площ от 48,81 кв.м./четиридесет и осем цяло и осемдесет и една стотни квадратни метра/, ведно с прилежащи части: 2,595% /две цяло петстотин деветдесет и пет хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж-СОС с идентификатори №*** и №****, под обекта - СОС с идентификатор № ***, над обекта - СОС с идентификатори № ***, № ****. ГАРАЖ № * на *етаж, кота +-0,00 /плюс минус нула метра/, със застроена площ от 19,78 кв.м. /деветнадесет цяло и седемдесет и осем стотни квадратни метра/, при граници: от изток - гараж N* и гараж №*, от запад - ул.,Ц.К.", от север - автомо-билен асансьор, от юг - гараж №*, както и 1,066 % /едно цяло и шестдест и шест хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 2,98 кв.м. /две цяло и деветдесет и осем стотни квадратни метра/, който имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на град П., община П., област П., одобрени със Заповед № РД-18-48 от 03.06.2009г. на Изп. д. на АГКК и съгласно Схема №*****г. на СГКК - Пловдив, представлява САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В

СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № *****, с адрес: град П., п.к.****, ул. Ц. К."№*", ет.*, гараж *, който самостоятелен обект се намира в сграда №*, разположена в поземлен имот с идентификатор №****, с предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда, брой нива на обекта: 1/едно/,с посочена в документа площ от 19,78 кв.м./деветнадесет цяло и седемдесет и осем стотни квадратни метра/, ведно с прилежащи части: 1,066% /едно цяло и шестдесет и шест хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - СОС с идентификатори № *****, №***** и № *****, под обекта - СОС с идентификатор N*****, над обекта -СОС с идентификатори № ***, № ***** и № *****; 4. ГАРАЖ № * на първия етаж, кота +-0,00 /плюс минус нула метра/, със застроена площ от 20,69 кв.м./двадесет цяло и шестдесет и девет стотни квадратни метра/, при грани-ци:от изток - гараж № * и портиер,от запад - ул. „Ц.К.в",от север - гараж №*, от юг - стълба и входно фойе на сградата,както и 1,115% /едно цяло и сто и петнадесет хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 3,12 кв.м. /три цяло и дванадесет стотни квадратни метра/, който имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на град П., община П., област П., одобрени със Заповед № РД-18-48 от 03.06.2009г. на Изп. д. на АГКК и съгласно Схема N*****г. на СГКК - Пловдив, представлява САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № *****, с адрес: град П., п.к.****, ул."Ц. К."№*", ет.*, гараж *, който самостоятелен обект се намира в сграда №*, разположена в поземлен имот с идентификатор N*****,с предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 /едно/, с посочена в документа площ от 20,69 кв.м. /двадесет цяло и шестдесет и девет стотни квадратни метра/, ведно с прилежащи части: 1,115 % /едно цяло и сто и петнадесет хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата,при съседни самостоятелни обекти в сградата:на същия етаж-СОС с идентификатори№***** и №*****, под обекта - СОС с идентификатор № *****, над обекта - СОС с идентификатори № ***** и № **; 5. ГАРАЖ № * на първия етаж, кота +-0,00 /плюс минус нула метра/, със застроена площ от 28,33 кв.м. /двадесет и осем цяло и тридесет и три стотни квадратни метра/, при граници юг изток-двор,от запад -автомобилен асансьор и гараж №1,от север - двор, от юг - гараж №4, както и 1,527% /едно цяло и петстотин двадесет и седем хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 4,27 кв.м./четири цяло и два-десет и седем стотни квадратни метра/, който имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на град П., община П., област П., одобрени със Заповед № РД-18-48 от 03.06.2009г. на Изп. д. на АГКК и съгласно Схема №*****г. на СГКК - Пловдив, представлява САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № *****/, с адрес: град П., п.к.****, ул. „Ц.К."№*", ет.*, гараж *, който самостоятелен обект се намира в сграда №*, разположена в поземлен имот с идентификатор №**** предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 /едно/, с посочена в документа площ от 28,33 кв.м. /двадесет и осем цяло и тридесет и три стотни квадратни метра/, ведно с прилежащи части: 1,527 % /едно цяло и

петстотин двадесет и седем хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - СОС с идентификатори № **** и № ****, под обекта - СОС с идентификатори № ***, N**** и № **, над обекта - СОС с идентификатори № *** и № ****; 6. ГАРАЖ №** на първия етаж,кота +0,00 /плюс минус нула метра/,със застроена площ от 20,32 кв.м. /двадесет цяло и тридесет и две стотни квадратни метра/, при граници: от изток - двор, от запад - гараж № * и гараж № *, от север - гараж № *, от юг - входно фоайе, портиер, асансьор и стълбище, както и 1,095 % /едно цяло и деветдесет и пет хиляд-ни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 3,06 кв.м. /три цяло и шест стотни квадратни метра/, който имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на град П., община П., област П., одобрени със Заповед № РД-18-48 от 03.06.2009г. на Изп.д. на АГКК и съгласно Схема №****г. на СГКК - Пловдив, представлява САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № **, с адрес: град П., п.к.****, ул."Ц.К."№**, ет.*, гараж *, който самостоятелен обект се намира в сградан*, разположена в поземлен имот с идентификатор №****, с предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 /едно/, с посочена в документа площ от 20,32 кв.м. /двадесет цяло и тридесет и две стотни квадратни метра/, ведно с прилежащи части: 1,095 % /едно цяло и деветдесет и пет хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата,при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - СОС с идентификатори ***, №**** и №****, под обекта -няма,над обекта-СОС с идентифик а то ри N**, N*** и №****. Твърди се, че на 16.03.2022 г. в коридора на кооперацията, находяща се на ул."Ц. К.,, № *в град П. била залепена покана за провеждане на общо събрание на Етажната собственост, с посочено правно основание „съгласно §56, ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби към ЗУЕС." В поканата било посочено, че на 24.03.2022 г. от 19 часа на партерен етаж, във входа ще се проведе събрание на етажната собственост при следния дневен ред: учредяване на наемно правоотношение за паркиране в общия двор на сградата осъществявано от сем. Б.и и техните фирми; вземане на решение за плащане на текущи разноски за ползване на общи части в сградата за обекти собственост на сам. Б.и и техните фирми; вземане на решение за определяне на месечно възнаграждение на у.я. Твърди се, че е налице нарушение на чл.12, ал.1 от ЗУЕС, съгласно който „Общото събрание се свиква най-малко един път годишно от: .. уния съвет (у.я)", а поканата била подписана от „С.Й." посочен като у.. Сочи се, че Й. обаче не е избран от общото събрание на етажната собственост по реда предвиден в ЗУЕС, поради което и той няма качеството на у., респективно няма право да свиква общо събрание. Твърди се, че не е налице соченото в поканата правно основание за свикване на общото събрание - §56, ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби към ЗУЕС, тъй като свиканото от С.Й. общо събрание нямало за предмет избор на уни органи на сградата в режим на етажна собственост, поради което и изначално посоченото правно основание за свикване и провеждане на същото било неправилно, но дори и да се приемело, че събранието може да се проведе на

основание §56, ал. 2 от Преходните и заключителни разпоредби към ЗУЕС, то господин С.Й. не бил оправомощен от К.,ителни разпоредби към ЗУЕС е нарушен, защото не поканата за общото събрание не е публикувана на електронната страница на общината или района. Посочва се, че на горното основание, събранието е нередовно свикано, поради което и взетите на същото събрания решения следва да бъдат отменени. Твърдят се и нарушения при провеждане на общото събрание. Твърди се, че събранието не е избрало свой протоколчик, който да протоколира взетите решения, което е пряко нарушение на чл.16, ал.4 от ЗУЕС. Твърди се, че протоколът се водел от Й. като у. и той и председателствал събранието, което също било нарушение на чл.16 от ЗУЕС. Посочва се, че преди провеждането на общото събрание не бил установен и съответния кворум на база притежаваните от представените идеални части на събранието, с които те би следвало да участват и гласуват по точките от дневния ред присъстващите, а били отбелязани апартаментите, част от собствениците, на които присъствали. Счита, че това е нарушение на чл.15 от ЗУЕС, както и че дори да се пресметнат притежаваните от собствениците на представените „апартаменти“ идеални части от общите части на етажната собственост, то същите са по-малко от 67%, поради което и провеждането на събранието било в нарушение на чл.15, ал.1 от ЗУЕС. Сочи се, че начинът на „броене на апартаментите“ бил приложен и при определяне на резултатите от гласуването на съответните решения, което било в пряко нарушение на чл.17, ал.1 от ЗУЕС, съгласно който „В общото събрание собствениците имат право на глас, съответстващ на притежаваните от тях идеални части от общите части на сградата“. Твърди се, че по т.1 от дневния било записано следното решение: „ ап. 6 и ап. 3 да си платят разходите за общи части , но графата гласували „за“ и колко „против“ не било отбелязано нищо. Счита, че по този начин това решение №1 според протокола не било гласувано от Общото събрание на етажната собственост. Допълва, че описаният по т.1 въпрос не е поставян и не бил част от дневния ред - нито от предварително оповестения, нито бил включван допълнително при самото провеждане на събранието. Счита, че решението било неясно, защото не били описани какви са тези разноски, за какъв период са, в какъв размер, как са определени и т.н Твърди, че по т.2 от дневния ред било записано следното решение: „Да се освободи двора от паркирали автомобили, амбалаж, касетки, столове!“ и като гласували „за“ решението били отбелязани „10 идеални части“, а като гласували „против“ - 3 идеални части“, но резултатите не били отчетени съобразно притежаваните от гласувалите идеални части от общите части на сградата, а съобразно броя апартаменти, което било нарушение на чл.17 от ЗУЕС. Счита и че по същество решението е неправилно, тъй като двор в кооперацията няма, а към нея има единствено проход, върху ЖБ плочата на приземния етаж, ползван за временен паркинг и направен с цел същият да обслужва двата броя приземни гаражи, находящи се в „източната,, част от УПИ № №****, върху, който е построена самата сграда, на които гаражи ищцовото дружество „Каник ивест,, ООД бил собственик. Сочи, че описаният по т.2 въпрос също не бил част от дневния ред - нито от предварително оповестения, нито бил включван допълнително на събранието.

Относно решението по т.3 от дневния ред - „Определяне на размера на възнаграждение на домоу.я - 40 лв.", се сочи че са гласували „за" решението били отбелязани „11 идеални части", а като гласували „против" - 2 идеални части", но резултатите не били отчетени съобразно притежаваните от гласувалите идеални части от общите части на сградата, а съобразно броя апартаменти, което било нарушение на чл.17 от ЗУЕС. Счита, че нямало правно основание да се определя възнаграждение на „домоу.", тъй като такъв не бил избран от общото събрание по реда предвиден в ЗУЕС. Излагат се твърдения, че в протокола от общото събрание не били посочени идеалните части от етажната собственост, които представляват присъствалите на събранието, което било нарушение на чл.16, ал.5 от ЗУЕС, както и в протокола липсвали подписите на гласувалите лица, което също било нарушение на чл.16, ал.5 от ЗУЕС, а протоколът бил подписан само от лицето „С. Й." в качеството на у. на етажната собственост без протоколчик, което пък било нарушение на чл.16, ал.6 от ЗУЕС, Иска се от съда отмяна на решенията, взети на общото събрание, проведено на 24.03.2022 г., а именно решение №1: „ ап. * и ап. * да си платят разходите за общи части,,; решение № 2: „Да се освободи двора от паркирали автомобили, амбалаж, касетки, столове!"; решение №3: „Определяне на размера на възнаграждение на домоу.я - 40 лв.". Претендира разноски.

В срока по чл.131, ал.1 от ГПК е постъпил писмен отговор от ответната Етажна собственост в гр. П., ул. „Ц.К." № *, представлявана от у. С. Й., със становище за неоснователност на предявения иск. Оспорват се изцяло, обстоятелствата изложени в исковата молба. Твърди се, че е невярно, че общото събрание е свикано по реда на §56, ал.2, тъй като тази хипотеза е лимитирана само до едногодишен срок от влизането на 01.05.2009 год. в сила на ЗУЕС. Сочи, че от Протокол от 30.09.2016 г. за проведеното Общо събрание на собствениците на жилища и обекти в жилищна сграда находища се в град П., ул. „Ц.К." №*е видно, че с точка едно от дневния ред със 100 процента гласували собственици на идеални части на сградата за у. на етажната собственост е бил избран С.А.Й.. Този факт сам по себе си автоматично изключвал на собствено основание приложението на хипотезите на §56 от ПЗР към ЗУЕС, за които твърди ищеца. Излагат се твърдения, че общото събрание е свикано от у.я С. Й. при стриктно спазване разпоредбите на ЗУЕС, като въпреки че ищецът е бил надлежно уведомен за датата и часа на проведеното събрание на етажната собственост не е присъствал на него. Сочи се, че от протокола от 24.03.2022 г. ставало ясно, че на събранието присъствало физическото лице К. Б., който не притежавал каквато и да била собственост в етажната собственост на жилищната сграда, находяща се в гр. П., ул. „Ц. К." №*. Твърди се, че той се е разписал като собственик на апартамент №* и апартамент №* в сградата, а същият не е такъв. Сочи, че нито по делото, нито пред у.я на етажната собственост било представено пълномощно или друг документ, с който дружеството собственик на посочените по-горе имоти „Каник инвест" ООД е упълномощило физическото лице К. Б. да вземе участие в проведеното Общо събрание на етажната собственост на сградата на 24.03.2022 година и да гласува по

взетите от него решения. Сочи се, че един от основните поводи за свикването на общо събрание бил, че личните автомобили на семейство Б.и и/или тези на управляваните от тях дружества били системно и незаконосъобразно паркирани в двора на сградата, която се явява обща част, без възможност останалите ползватели да ползват двора по предназначение, без възможност децата от жилищната сграда да играят в него. Оспорва се твърдението на ищеца, че протоколът бил подписан от у.я на ЕС и като протоколчик на общото събрание. Оспорва се твърдението, че провеждането на Общото събрание било проверено без наличието на необходимия кворум, съобразно притежаваните от собствениците идеални части за провеждането на събранието, съгласно разпоредбата на чл.15 ал.1 от ЗУЕС. Счита за неотносими и неверни твърденията на ищцовото дружество по отношение на обяснената методика за „броене на апартаментите“, непосочването на идеалните части, липсата на подписи на присъствалите собственици и тн. Иска се от съда да отхвърли предявения иск като неоснователен и недоказан. Претендира разноски.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните по делото писмени доказателства и доказателствени средства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл.235, ал.2 ГПК, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Съгласно разпоредбата на чл.40, ал.1 ЗУЕС всеки собственик може да иска отмяна на незаконосъобразно решение на общото събрание. Искът се предявява в предвидения 30-дневен преклузивен срок от получаване на решението по реда на чл.16, ал.7 ЗУЕС - чл.40, ал.2 ЗУЕС.

В случая, общото събрание, на което са взети оспорените в настоящото производство решения, е проведено на 24.03.2022 г. Въпреки че няма посочена дата на която е обявен процесният протокол съдът намира исковата молба за подадена в преклузивния законов 30-дневен срок, доколкото е депозирана в съда на 20.04.2022 год.

Исковата молба е депозирана от етажен собственик, видно от нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №*****, поради което съдът приема, че ищцовото дружество е легитимирано да иска отмяна на взетите решения на ОС на ЕС.

Предвид изложеното исковата молба е процесуално допустима и следва да се разгледа по същество.

При преценката законосъобразно ли е свикано и проведено общото събрание на етажните собственици и законосъобразно ли са взети решенията, съдът е обвързан от наведените от ищеца в искова молба основания за допуснати нарушения с оглед разпоредбите на ЗУЕС относно свикването, провеждането и вземането на решения от общото събрание. Във всички случаи тези нарушения следва да са конкретно посочени и именно те определят спорния предмет. В този смисъл решение № 37/20.04.2016 г., постановено по гр.д. № 4432 по описа за 2015 г. на ВКС, I г.о. Затова и предмет на настоящото производство са наведените в исковата молба пороци,

които касаят процедурата за свикване на общото събрание и материалната законосъобразност на взетите решение.

Едно от наведените от ищцовото дружество основания е нарушението на разпоредбите на чл. 16, ал.4 и ал.5 от ЗУЕС. Съгласно разпоредбата на чл.16, ал.4 ЗУЕС за провеждането на общото събрание се води протокол, който има съдържанието, посочено в ал.5. Протоколът се води от протоколчик, който се избира с обикновено мнозинство по предложение на председателстващия. В случая, видно от съдържанието на протокола от проведеното общо събрание на 24.03.2022 г. протоколчик не е бил избран, липсва и подпис на такъв в края на протокола. Дори и у.я на ОС на ЕС да е водил протокола и да е осъществявал функциите на протоколчик, както се твърди от ищеца, той следва да бъде избран от общото събрание с обикновено мнозинство и да подпише протокола, удостоверявайки по този начин протоколирането на събранието. Липсата на избор на протоколчик води до нарушение на разпоредбата на чл.16, ал.4, изр. 2 ЗУЕС, което от своя страна представлява и самостоятелно основание за отмяна на взетите на проведеното общо събрание решения.

За законосъобразното вземане на решенията следва да е спазена и разпоредбата на чл.16, ал.5 ЗУЕС за изискуемо съдържание на протокола, а именно: дата и място на провеждане на общото събрание, дневния ред, явилите се лица и идеалните части от етажната собственост, които те представляват, номера на самостоятелния обект, начина, по който са гласували "за", "против" или "въздържал се", техен подпис, същността на изявленията, направените предложения и приетите решения. В протокола не са посочени притежаваните от етажните собственици идеални части, нито техният общ сбор. Това е нарушение на разпоредбата на чл. 16, ал. 5 ЗУЕС, но същото не е съществено, тъй като наличието на изискуемия в закона кворум може да се установи и с други доказателства, като данни за представените идеални части от общите части има в Таблица за определяне площи и процент идеални части в жилищната сграда /л.36/. Те следва да бъдат възприети, тъй като документите на са оспорени от ищеца. Нарушено е обаче и друго предложение на разпоредбата на чл. 16, ал. 5 ЗУЕС, съгласно което протоколът съдържа начина, по който са гласували лицата - "за", "против" или "въздържал се" и техен подпис. В протокола не е посочена конкретната воля на етажните собственици, нито са положени техни подписи, не е посочен / макар че това не може да санира нарушението / дори сборът на идеалните части. Посочените цифри, отразяващи гласуването с „да“ и „не“ най-вероятно отразяват броя на гласувалите етажни собственици, но доколкото сборът не съответства на броя на посочените като присъствали собственици дори и това остава неизяснено за съда. Разпоредбата на чл.16, ал.5 от ЗУЕС относно начина на гласуване е предвидена, за да се гарантират правата на ЕС при гласуването на решенията, които са задължителни за всички и неспазването ѝ е съществено нарушение на предвидените в ЗУЕС изисквания.

Протоколът по чл.16 ЗУЕС е формата, в която законът изисква да се обективират взетите решения. Неспазването ѝ с посоченото в чл.16, ал.5

ЗУЕС съдържание води липсата на валидно взето решение. Затова и на посочените две основания - нарушение на разпоредбата на чл.16, ал.4, изр.2 ЗУЕС и чл.16, ал.5 ЗУЕС взетите решения на проведеното общо събрание следва да бъдат отменени.

Предвид гореизложеното, съдът намира, че не следва да обсъжда останалите наведени от ищеца основания за отмяна на взетите решения на 24.03.2022 год.

По отношение на разноските:

При този изход на спора, право на разноски на основание чл.78, ал.1 ГПК има ищцовото дружество. Сторените от последното разноски са за заплатена държавна такса в размер на 80 лв.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решенията на Общото събрание на етажна собственост, с административен адрес гр. П., ул. „Ц. К.“ № ***, представлявана от С.А.Й., проведено на 24.03.2022 г., а именно решение №1: „ ап. *и ап. *да си платят разходите за общи части,„; решение N92: „Да се освободи двора от паркирали автомобили, амбалаж, касетки, столове!"; решение №3: Определяне на размера на възнаграждение на домоу.я - 40 лв.".

ОСЪЖДА Етажна собственост с административен адрес гр. П. ул. „Ц. К.“ № **** **ДА ЗАПЛАТИ** на основание чл.78, ал.1 ГПК на „Каник инвест“ ООД с ЕИК 202804607 сумата от 80.00 лева деловодни разноски, сторени в настоящото производство.

Решението може да бъде обжалвано от страните в двуседмичен срок от съобщаването му с въззивна жалба пред Окръжен съд Пловдив.

Съдия при Районен съд – Пловдив: ____/п/____