

РЕШЕНИЕ

№ 6

гр. Поморие , 12.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПОМОРИЕ, II СЪСТАВ в публично заседание на двадесет и шести януари, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Нася И. Япаджиева

като разгледа докладваното от Нася И. Япаджиева Гражданско дело № 20202160100483 по описа за 2020 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството пред ПРС е образувано по повод искова молба подадена от „Поморие мениджмънт 2” ЕООД, управител на ЕС на сграда „Делта“ с идентификатор 57491.509.24.2 в комплекс „Сънсет Ризорт” гр. Поморие, представлявани от адвокат Е. Г. и адвокат Р. Н. против Дж.Г.. Ищецът твърди, че на 14.11.2017г. е проведено ОС на ЕС на сграда „Делта“ и е прието решение за извършване на необходим ремонт на покрива и покривните тераси на сградата и е създаден фонд „Ремонт и обновяване“ и са определени вноските които се дължат от собствениците за извършването на ремонта. Решенията на ОС на ЕС са влезли в сила, но ответника не е заплатил дължимата сума от 1512.20евро която легова равностойност е 2957.61лв. Моли съдът да постанови решение с което да осъди ответника да заплати на ищеца сумата от 2957.61лв. и обезщетение за забава в размер на 40.26лв. за периода от 24.07.2020г. до 10.09.2020г., ведно със законната лихва върху главницата от подаване на исковата молба до окончателното й изплащане. В съдебно заседание чрез процесуалните представители поддържа иска и представя допълните доказателства във връзка с отговора на исковата молба.

В постъпилия отговор на исковата молба ответника чрез пълномощника адв. Н. Г., оспорва иска като недопустим и неоснователен, като на първо място твърди, че иска е предявен от лице което не е управител на ЕС. На второ място сочи, че задължението на ответника не е изискуемо, тъй като ищецът не е предоставил инфорчация за откита банкова сметка по която да се преведат парите. Не представя доказателства. В съдебно заседание поддържа отговора.

Предявения иск е с правното основание чл.6, ал.1 т.9 от ЗУЕС съединен съответно с иск с правно основание чл. 86 от ЗЗД.

ПРС, като взе предвид събраните по делото доказателства, становищата на страните и разпоредбите на закона, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Не се спори по делото, че ответника е собственик на апартамент № 14, находящ се в сграда „D“, етаж пети, със застроена площ 72.34кв.м., ведно със 9.58кв.м.ид.ч. от общите части на сградата с адрес гр. Поморие, ул. Княз Борис I, №219 и това се установява от представения н.акт №33, том I, дело № 32/2007г. на нотариус Хр.Ройдев. Видно от представения Протокол от ОС на собствениците на сграда D /Делта/ с идентификатор 57491.509.24.4 по к.карта на гр.Поморие в комплекс „Сънсет Ризорт“ гр.Поморие на 14.11.2017г. е било проведено Общо събрание на собствениците на самостоятелни обекти в сграда „Делта“ на което било прието решение за извършване на необходим ремонт на покрива и покривните тераси на сградата и създаване на Фонд „Ремонт и обновяване“. На събранието е определена и дължимата от всеки собственик сума за ремонт на покрива и покривните тераси, като сумата дъжима от ответника Дж.Г. съобразно притежавания недвижим имот е в размер на 1512.20евро. Решението прието на ОС на собствениците на сграда D /Делта/ на 14.11.2017г. за извършване на необходим ремонт на покрива и покривните тераси на сградата „Делта“ и създаване на фонд „Ремонт и обновяване“ е влязло в сила и това се установява от представените Решение № I-156/19.12.2019г. /л.20/ и Решение № I-11/19.02.2020г. на БОС с които са потвърдени решенията на РС Поморие с които са отхвърлени исковете против ЕС на сграда Делта за отмяна на решенията по т.2,т.3,т.4, т.5 и т.7 приети на проведеното на 14.11.2017г.ОС. С определение от 31.03.2020г. е отменено обезпечението, което е било на предявения от Дж.С. иск за отмена на решенията, чрез спиране изпълнението на всички решения приети от ОС на ЕС на сграда „Делта“, проведено на 14.11.2017г. и това определение е вл. в сила на 28.05.2020г. С определение от 08.07.2020г. е отменено обезпечението с което е допуснато обезпечение на иска на Н.Ц. и др. чрез спиране изпълнението на всички решения приети от ОС на ЕС на сграда Делта, проведено на 14.11.2017г. и това определение е вл. в сила на **24.07.2020г.** /л.40/

По делото е представено подадено от Община Поморие, Уведомление по чл.46, ал.1 ЗУЕС от В.Д. в качеството на управител на „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД, управител на ЕС на сграда Делта с идентификатор 57491.509.24.2 за проведено ОС на ЕС на 27.09.2019г. на което е избран нов управител на ЕС.

По делото е представена кореспонденция водена чрез ел.поща от която се установява, че ответника е уведомен за дължимата сума, поканен е да плати същата и е посочена сметката по която следва да се плати сумата с няколко отделни писма – на 12.12.2017г., 26.01.2018г., 03.10.2019г. поради което възражението на ответника, че не му е

била известна сметката по която да плати сумите е неоснователно.

По делото е представена и служебна бележка от Райфайзен банк в която са посочени сметките в лева и евро на „Поморие Мениджмънт 2“ ЕООД.

При така установената фактическа обстановка съдът счита предявения иск за основателен.

Възражението на ответника, че иска е предявен от лице което не е управител на ЕС е неоснователно, тъй като на ОС на ЕС на сграда „Делта“ проведено на 27.09.2019г. ОС е избрало „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД за управител на ЕС за срок от две години – 2020 г. и 2021 г. Това решение е влязло в сила, като само за яснота следва да се отбележи, че обжалването не спира изпълнението.

От фактическа страна по делото безспорно се установи, че ответника е собственик на самостоятелен обект в сграда, която се намира в режим на етажна собственост. В чл. 38, ал. 2 ЗУЕС е предвидена възможност при неизпълнение на решението на общото събрание в определения срок председателят на УС (управителят) може да предяви иск за осъждане собственика за плати дължимите суми. Възражението на процесуалния представител на ищеца, че сумата не се дължи, тъй като ремонта вече е реализиран е неоснователно, тъй като задължението произтича от приетото и влязлото в сила решение на ОС на ЕС. С извършването на ремонта не отпада задължението за плащане и само ако няма прието решение на ОС на ЕС за ремонт и определни дължими вноски, а е извършен ремонт, задължението за плащане би било на друго основание.

За уважаването на иска е необходимо да се установи, че е взето решение, което е обвързало ответника в производството. В случая по делото не се доказва решенията приети на проведеното на 14.11.2017 г. Общо събрание, да са били отменени по реда на чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС, поради което посочените решения са задължителни за ответника и той дължи изпълнение. Сумата дължима от ответника е определена на ОС на ЕС проведено на 14.11.2017г. и е в размер на 1512.20евро евро, която легова равностойност е 2957.61лв. и за тази сума иска следва да бъде уважен, ведно със законната лихва от 10.09.2020г. до окончателното изплащане на сумата. Възражението

По отношение претенцията за обезщетение за забава, същото се дължи, ако е настъпила изискуемостта на вземането и то не е платено.

Ответника е бил уведомен за дължимите суми и срока в който следва да се платят, но тъй като изпълнението на решенията приети на ОС на ЕС от 14.11.2017г. са били спрени от съда и определението с което решенията са били спрени е отменено и вл. в сила на 24.07.2020г., то от тази дата е изпаднал в забава ответника и дължи обезщетение. Основателна е претенцията за обезщетение в размер на 40.26лв. – законната лихва върху главницата за периода от 24.07.2020г. до 09.09.2020г.

При този изход на спора, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, на ищеца следва да се присъдят направените в настоящото производство разноски в размер на 868.30лв. / /д.такса и адв. хонорар/.

Ищецът е поискал да бъдат заплатени и разноските направени в обезпечителното производство в размер на 555лв. /40.00лв. – д.такса, 500.00лв. адв. хонорар и 15.00лв. д.такса за вписване на обезпечителна заповед/. Действително по въпроса за направените разноски в обезпечителното производство се произнася съдът пред който иска е предявен, но съдът намира искането за неоснователно, тъй като макар съда да допуснал обезпечение на бъдещ иск, не са представени доказателства определението на съда да е влязло в сила, тъй като допуснатото обезпечение, чрез налагане на възбрана се съобщава чрез службата по вписвания. Разноски се дължат, само ако определението с което е допуснато обезпечение е вл. в сила и не се дължат ако е отменено, а доказателства в тази насока не са представени. Присъждането на разноските за обезпечителното производство е основателно само ако определението с което е допуснато обезпечение е вл. в сила, доказателства за направените разноски са представени в самото обезпечително производство и предявения иск е основателен. Макар иска да е основателен, не са налице останалите предпоставки, като предпоставките за основателност на исковата претенция са различни от предпоставките за основателност на молбата за допускане на обезпечение. В тази връзка обезпечението може да бъде отменено, поради липсата на обезпечителна нужда или неадекватност на обезпечителната мярка, поради което за да е основателна претенцията за разноските направени в обезпечителното производство, следва определението на съда да е влязло в сила. Не са представени и доказателства, че доказателствата за така направените разноски, които се претендират са били представени в обезпечителното производство, поради което съдът счита, че разноските не се дължат.

Мотивиран от изложеното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА ответника Дж.Г., ирландски гражданин, роден на 10.12.1965г – гр. Лонгфорд , Ирландия, с БУЛСТАТ 147117367, с адрес в Р България, гр.Поморие, ул. Княз Борис I № 219, комплекс Сънесет Ризорт, блок Делта,вх.1, ет.1, ап.14 да заплати на „Поморие мениджмънт 2” ЕООД с ЕИК 203400119 с управител В.Д., управител на ЕС на сграда „Делта“ с идентификатор 57491.509.24.2 в комплекс „Сънсет Ризорт” гр. Поморие, представлявани от адвокат Е. Г. и адвокат Р. Н. сумата от 2957.61 / две хиляди деветстотин петдесет и седем лева и 61ст./ - дължима сума за ремонт на покрива и покривните тераси, определена на ОС на ЕС на сграда „Делта“, проведено на 14.11.2017г., ведно със законната лихва от 10.09.2020г. – датата на предявяване на иска до окончателното изплащане на сумата, както и 40.26 / четиридесет лева и 26ст./ обезщетение за забава за периода от 24.07.2020г. до 09.09.2020г.

ОСЪЖДА Дж.Г., ирландски гражданин, роден на 10.12.1965г – гр. Лонгфорд , Ирландия, с БУЛСТАТ 147117367, с адрес в Р България, гр.Поморие, ул. Княз Борис I № 219, комплекс Сънесет Ризорт, блок Делта,вх.1, ет.1, ап.14 да заплати на „Поморие мениджмънт 2” ЕООД с ЕИК 203400119, с управител В.Д., управител на ЕС на сграда „Делта“ с идентификатор 57491.509.24.2 в комплекс „Сънесет Ризорт” гр. Поморие сумата от 868.30 / осемстотин шестдесет и осем лева и 30ст./ съдебни разноси в настоящото производство, като искането за разноси над 868.30лв. оставя без уважение.

Решението подлежи на обжалване пред Бургаския окръжен съд в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Поморие: _____