

РЕШЕНИЕ

№ 579

гр. Бургас, 30.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, III ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на втори ноември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Росен Д. Парашкевов
Членове: Йорданка Г. Майска
РАДОСТИНА П. ПЕТКОВА

при участието на секретаря Жанета Д. Граматикова
като разглежда докладваното от РАДОСТИНА П. ПЕТКОВА Въззивно гражданско дело № 20212100501633 по описа за 2021 година

Производството по делото е по реда на чл.258 и сл. ГПК и е образувано пред настоящата съдебна инстанция по повод въззивна жалба на на Д. Л., гражданин на В., роден на ***** г. в гр. Г., В., с БУЛСТАТ: *****, с адрес в Р. България: гр.П., комплекс „С. р.“, ул. „К. Б. *“ № ***, бл. Д., вх. *, ет. *, ап. *, подадена чрез пълномощника му Константин Тончев, със съдебен адрес: гр. Бургас, ул. „Генерал Гурко“ № 9, ет. 1, против решение № 32 от 17.06.2021 г., постановено по гр. дело № 516/2020г. по описа на РС-Поморие, с което на основание чл. 38, ал. 1 вр. с чл. 6, ал. 1, т. 9 от ЗУЕС вр. с чл. 86 от ЗЗД е осъден да заплати на Етажната собственост на сграда Делта, с идентификатор 57491.509.24.2 по КККР на гр.Поморие, комплекс „Сънсет ризорт“, ул. „Княз Борис I“ № 219, представлявана от Владимир Георгиев Д., в качеството му на управител и представляващ на „Поморие Мениджмънт 2“ ЕООД, което дружество е управител на ЕС, сумата **4635.06 лв.**, представляващи дължима вноска за фонд ремонт и обновяване, съгласно решение на ОС на ЕС от 14.11.2017 г., и сумата от **69.53 лв.**, представляваща обезщетение за забава в размер на законната лихва върху главницата за периода от 24.07.2020 г. до 15.09.2020 г., ведно със законната лихва от подаване на исковата молба – 16.09.2020г. до окончателното изплащане на главницата, както и направените по делото разноски в размер на сумата **1514.40 лв.**

В жалбата се изразява недоволство от първоинстанционното решение, като се твърди,

че неправилно съдът е приел за основателни предявените искове. Сочи, че районният съд не е съобразил обстоятелството, че на ответника не е отправяно известие за заплащане на дължимата вноска от легитимен управител на ЕС. Заявява, че в полученото известие е посочена банкова сметка за заплащане на вноската на името на дружество – „Двора“ ЕООД, което вече не е било управител на ЕС. Възражава, че няма данни сметката да е създадена именно за финансиране на фонда за ремонтни дейности, която съгласно решението на ЕС трябва да е на името на текущия управител на ЕС. Изложени са доводи, че е налице забава на кредитора, тъй като управителя на ЕС не е изпълнил императивните изисквания на чл. 50, ал. 3 от ЗУЕС да открие сметка със специално предназначение за внасяне на вноските за фонд „Ремонт и обновяване“, поради не е налице виновно неизпълнение от страна на жалбоподателя. Изразява недоволство и по отношение на обстоятелството, че съдът не е приел за основателно направените в първата инстанция възражения по чл. 78, ал. 5 от ГПК. По подробно изложените в жалбата съображения се иска отмяната на обжалваното решение и постановяване на ново, с което исковете да бъдат отхвърлени. Моли за присъждане на разноските по делото. В случая, че решението бъде потвърдено е направено е възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на въззиваемата ЕС във въззивното производство с искане за намаляването му. В съдебно заседание, въззивникът не се явява и не изпраща представител.

В законния срок по чл. 263, ал. 1 от ГПК въззиваемия „Поморие Мениджмънт 2“ ЕООД, в качеството му на управител на ЕС на сграда „Делта“ с идентификатор 57491.509.24.2, нахождаща се в комплекс „Сънсет Ризорт“ – гр. Поморие, е депозирал писмен отговор по въззивната жалба, с която счита въззивната жалба за неоснователна, а обжалваното решение за правилно и законосъобразно. Излага съображения за неоснователност на възраженията на въззивника за наличието на забава от страна на кредитора, довело до липса на изискуемост на процесното вземане. Сочи, че дружеството е открило банкова сметка по чл. 50, ал. 3 от ЗУЕС след влизане в законна сила на съдебното решение, с което избора му като управител на ответната етажна собственост е окончателно стабилизирал, както и, че е уведомило ответника за банковата сметка и е изпращало електронни съобщения с покани за плащане на дължимите суми по същата банкова сметка. Счита, че въззивникът не оспорва нито основанието, нито размера на дължимата сума, както и, че между страните е безспорно, че сметката, по която се заплащат таксите за поддръжка и управление на общите части е различна от тази, по която се събират вноските за фонд „Ремонт и обновяване“, като разпореждането със средствата от нея се извършва от управителя на ЕС, който носи съответната отговорност за действия си. С оглед гореизложените съображения, подробно развити в отговора по жалбата, въззиваемият моли за потвърждаване на решението на районния съд и присъждане на разноските по делото. В съдебно заседание въззиваемата ЕС, чрез упълномощените си процесуални представители поддържа писмения отговор и прави възражение по чл. 78, ал. 5 от ГПК досежно адвокатския хонорар на въззивника. Претендира присъждане на разноските пред въззивната инстанция.

Бургаският окръжен съд, след като взе предвид исканията и доводите на страните, обсъди поотделно и в тяхната съвкупност събраните по делото доказателства, и след като съобрази закона, намира за установено следното:

Първоинстанционното производство пред Районен съд- Поморие е било образувано по предявените от ищеца Етажната собственост на сграда с идентификатор № 57491.509.24.2 по КKKP гр.Поморие, с адрес: гр.Поморие, комплекс „Сънсет ризорт“, ул.Княз Борис I № 219, сграда Делта, чрез професионалния си управител „Поморие Мениджмънт 2“ ЕООДобективно съединени искиове за осъждане на ответника Д. Л. като етажнен собственик в същата сграда да му заплати сумата от 4635.06 лв, представляваща дължима вноска за фонд ремонт и обновяване, съгласнорешениена ОС на ЕС от 14.11.2017 г., и сумата от 69.53 лв., представляваща обезщетение за забава в размер на законната лихва върху главницата за периода от 24.07.2020 г. до 15.09.2020 г., ведно със законната лихва от подаване на исковата молба – 16.09.2020г. до окончателното изплащане на главницата

В подадения в срока по чл. 131 от ГПК писмен отговор, ответникът е оспорил исковите като неоснователни, като е изложил съображения недължимост на претендираните суми.

Районният съд е квалифицирал предявените искиове с правно основание чл.6, ал.1 т.9 от ЗУЕС и чл. 86 от ЗЗД. С обжалваното решение исковите са уважени изцяло, като досежно главницата съдът е приел, че като собственик на самостоятелен обект в процесната етажна собственост, ответникът е обвързан от решението, прието на ОС на ЕС на 14.11.2017г., с което са определени дължимите суми, чието присъждане претендира ищеца за извършване на ремонт на покрива и покривните тераси на сграда Делта, за която цел е създаден фонд„Ремонт и обновяване“ и са определени дължимите към него годишни такси. По отношение на мораторната лихва за забавено плащане на главницата първоинстанционният съд е приел, че същата е дължима, считано от забавата на ответника – 24.07.2020г. до 15.09.2020г., предвид обстоятелството, че макар да е бил уведомен за дължимите суми решението на ОС на ЕС от 14.11.2017г. е било спряно от съда, което спиране впоследствие е било отменено в производство по иск по чл. 40, ал. 1 от ЗУСЕ с определение от 08.07.2020 г., постановено по гр.дело № 855/2017 г. на ПРС , влязло в законна сила на 24.07.2020г.

На основание чл. 269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, по допустимостта - в обжалваната му част, а по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.При извършване на служебна проверка по реда на чл. 269 от ГПК настоящата инстанция констатира, че обжалваното съдебно решение е валидно, и с оглед обхвата на обжалването - и допустимо. По съществото на спора, от фактическа страна съдът намира следното:

От данните по делото безспорно се установява, че като собственик на самостоятелен обект в процесната ЕС на сграда „Делта“ въззивникът - ответник следва да участва във всички разходи, свързани с ЕС, за които има влязло в сила решение на ОС на ЕС. По делото е представен протокол от ОС на ЕС от 14.11.2017 г.,видно от който по т. 4 е

взето е взето решение за извършване на необходим ремонт на покрива и покривните тераси на сградата и е определена припадащата се на ответника дължима сума в размер на 2369.87евро с левова равностойност 4635.06 лв., платима еднократно в срок до 31.12.2017г. В решението по т. 4 е посочено, че паричната вноска следва да се заплаща по банков път по специално открита банкова сметка със специално предназначение за фонд „Ремонт и обновяване“, която да се открие на името на управителя на ЕС съгласно чл. 50, ал. 3 от ЗУЕС. Установява се, че таксите, дължими във Фонд „Ремонт и обновяване“ на сградата от всеки от собствениците на самостоятелен обект в ЕС са посочени в приетия бюджет, който е неразделна част от решението от 14.11.2017г., като дължимата от въззивника такса възлиза в размер на 1512.20 евро. По повод съдебен контрол за законосъобразност, с влязло в законна сила на 19.02.2020г. съдебно решение от 19.02.2020г. по в.гр.д. 954/2019г. по описа на БОС, с което е потвърдено съдебно решение от 30.04.2019г. по гр.д. 855/2017г. по описа на РС-Поморие е прието, че решението от 14.11.2017г. на ОС на ЕС, взето по т. 4 е законосъобразно, поради което предявения искпо чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС за отмяната му е отхвърлен като неоснователен.Налице са данни, че на ответника са изпращани покани за плащане на дължимата сума по електронната му поща с посочване на банкова сметка на предишния управител на ЕС- „Двора“ ЕООД за извършване на плащането, като последната покана му е изпратена на 03.10.2019г. Представена е и служебна бележка от „РайфайзенБанк България“ ЕАД за открити банкови сметки на името на настоящия управител на ЕС,„Поморие Мениджмънт-2“ ЕООД.

Представено е и уведомление по чл.46, ал.1 от ЗУЕС, изходящо от В.Д., действащ в качеството си на управител на „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД за проведено на 25.09.2019 г. ОС на процесната ЕС, по силата на което посоченото дружество,„Поморие мениджмънт 2“ ЕООД е избрано за нов управител на ЕС за 2020 г. и 2021 г. Установява се, че същото решението на ОС на ЕС от 27.09.2019 г. за избор на „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД за управител на ЕС е оспорено по реда на чл.40 ЗУЕС и е потвърдено с влязло в законна сила съдебно решение № 131/10.06.2020 г., по гр.дело № 800/2019 г. на РС – Поморие потвърдено с окончателно съдебно решение №1240/05.10.2020 г. по в.гр.д.№1987/2020 г. на ОС-Бургас.

Първоинстанционният съд е установил правилно фактическата обстановка по делото, както и релевантните въз основа на нея факти и обстоятелства. Въз основа на тях е направил правилни фактически и правни изводи, които се споделят изцяло от настоящата съдебна инстанция, поради което на основание чл. 272 от ГПК въззивният съд препраща към тях. В допълнение с оглед наведените в жалбата доводи и при служебна проверка за спазване на императивните норми на ЗУЕС, настоящата инстанция намира следното:

Съобразно нормитена чл.6, ал.1, т. 9, вр.чл. 11, т. 7 от ЗУЕС всеки от етажните собственици е длъжен да заплаща вноските за фонд „Ремонт и обновяване“, чийто размер е определен с решение на ОС на ЕС съгласно чл. 50 от ЗУЕС. В случая решението на ОС на ЕС след проведен съдебен контрол е потвърдено като законосъобразно, поради което е стабилизирано и обвързва етажните собственици. Затова правилен се явява извода на районния съд, че ответникът дължи претендираната главница, тъй като задължението за

заплащането ѝ е възникнало въз основа на горепосоченото решение на ОС на ЕС, т.е. задължението е установено по основание и размер, като наред с това е и изискуемо с оглед настъпилия в него краен срок за изпълнение. При липса на доказателства претендираната сума да е платена от ответника в срок, искът за присъждането ѝ се явява изцяло основателен и правилно районният съд го е уважил.

Що се касае до оплакванията във въззивната жалба досежно липсата на открита сметка по чл. 50, ал. 3 от ЗУЕС от легитимния управител на ЕС и направените в тази връзка възражения за липса на виновно неизпълнение от страна на жалбоподателя, настоящата инстанция намира същите за неоснователни.

Според нормата на чл.50, ал. 3 от ЗУЕС, средствата във фонд „Ремонт и обновяване“ се набират в сметка със специално предназначение, която се открива на името на председателя на управителния съвет/управителя/ или на сдружението. Следва да се отбележи, че законът не придава някакво особено качество като вид банкова услуга или банков продукт на посочената в чл. 50, ал. 3 от ЗУЕС банкова сметка, като т.нар. специално предназначение следва да се тълкува в смисъл, че средствата по тази банкова сметка имат целево предназначение. В настоящия случай, видно от данните по делото банкова сметка, по която да се събират сумите за фонд „Ремонт и обновяване“ е била открита както от предходния управител на ЕС – Двора ЕООД, така и от настоящия управител – ищец „Поморие Мениджмънт 2“ ЕООД. В изпратените до ответника покани по електронната му поща е видно, че същият е поканен да заплати дължимата сума именно по посочената в поканата банкова сметка. Това означава, че е налице изпълнение от страна на кредитора на задължението му да посочи „специална“ сметка за плащане съобразно приетия в решението от 14.11.2017г. начин на събиране на сумите за фонд „Ремонт и обновяване“. Дали средствата по нея са разходвани целево с оглед определеното им в решението на ОС на ЕС от 14.11.2017г. специално предназначение – за ремонт и обновяване на покрива, е ирелевантно за изпълнение на възникналото и изискуемо в тежест на ответника като етажен собственик задължение за заплащането на дължимата от него такса в посочения в същото решението размер и срок. В случая, че средствата от фонд „Ремонт и обновяване“ са разходвани от управителя на ЕС в разрез на това специално предназначение, а за други цели, механизмът за защита на етажните собственици, вкл. и ответника в това му качество е чрез ангажиране на отговорността на управителя на ЕС, а не чрез отказ за заплащане на дължимите по посочения фонд суми. Както бе отбелязано по-горе задължението за заплащане на сумите по фонд „Ремонт и обновяване“ е вече възникнало по силата на взетото решение на ОС на ЕС, което подлежи на изпълнение. Затова неоснователни се явяват изложените в жалбата доводи за липса на виновно поведение за неизпълнение, по съображения, че поради непосочване на сметка по чл. 50, ал. 3 от ЗУЕС ищцовата ЕС като кредитор на вземането не оказвала необходимото съдействие на ответника за плащане и това била причината ответникът да не изпълнява задълженията си. Напротив от данните по делото се установява, че както предишния управител, така и настоящия е посочил сметки за изпълнение на задължението на ответника, т.е. налице е посочен начин за плащане

съответстващ на посочения в решение на ОС на ЕС, което води до извод за неоснователност е възражението на ответника, че кредиторът-ищец не е оказал необходимото съдействие за изпълнение на задължението от длъжника.

По отношение на претенцията за мораторна лихва за забава, тъй като в случая такава се претендира от ищеца върху главницата за периода от 24.07.2020г. /отмяната на спиране на действието на решението на ОС на ЕС от 14.11.2017г./ до 15.09.2020г. – денят, предхождащ исковата молба, подадена на 16.09.2020г., правилно районният съд е приел, че за този исков период ответникът дължи обезщетение върху главница в размер на законната лихва, което след служебно изчисление по чл. 162 от ГПК се установява, че възлиза в иския размер от 69.53 лв.

Поради основателност на главната претенция, правилно районният съд е присъдил и претендираното обезщетение за забавено заплащане на главницата, считано от подаване на исковата молба до окончателното ѝ изплащане.

С оглед пълното съвпадане на изводите на районния съд с тези на настоящата въззивна инстанция за основателност на предявените икове, обжалваното първоинстанционно решение следва да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно.

Що се касае до възражението по чл. 78, ал. 5 от ГПК, направено от ответника в писмения му отговор в срока чл. 131 от ГПК действително в обжалваното решение липсва произнасяне по него, но тъй като решението на първоинстанционния съд се обжалва изцяло, по този въпрос следва да се произнесе въззивната инстанция. В случая с оглед цената на исковите съгласно чл. 7, ал. 1, т. 2 от НМРАВ минималното адвокатско възнаграждение възлиза в размер на 575 лв., а платеното от ищеца в производството пред районния съд е в размер на 700 лв., т.е. надвишава с неголяма сума минималното възнаграждение, поради което неоснователно се явява искането за редуцирането му до посочения в НМРАВ минимум. По същите съображения неоснователно се явява и възражението на въззивника за намаляване на основание чл. 78, ал. 5 от ГПК на претендираното от въззиваемата ЕС адвокатско възнаграждение във въззивното производство, възлизащо в размер на 420 лв.

Затова с оглед изхода на делото в тежест на въззивника следва да останат присъдените в полза на въззиваемия разноси в първата инстанция, както и направените във въззивното производство разноси за платено адвокатско възнаграждение в размер на 420лв.

Мотивиран от горното, Окръжен съд- Бургас

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 32 от 17.06.2021г., постановено по гр. дело № 516/2020г. по описа на РС- Поморие.

ОСЪЖДА Д. Л., гражданин на В., роден на ***** г. в гр. Г., В., с БУЛСТАТ: ***** , с адрес в Р. България: гр.П., комплекс „С. р.“, ул. „К. Б. *“ № ***, бл. Д., вх. *, ет. *, ап. * **ДА ЗАПЛАТИ** на ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ на сграда с идентификатор

57491.509.24.2 с административен адрес в гр.Поморие, комплекс „Сънсетри조트“, ул.Княз Борис I № 219, представлявана от управителя на ЕС - „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД с ЕИК:203400119, представляван от управителя Владимир Георгиев Д. направените във въззивното производство разноси за платено адвокатско възнаграждение в размер на **420 лв.**

Решението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____